

Modificació Puntual del Pla General Municipal C/ Ignasi Wallis (Eivissa)

MEMÒRIA D'ORDENACIÓ

1. OBJECTIU
2. ANTECEDENTS
 - 2.1. Revisió del P.G.O. en tràmit
 - 2.2. Conveni Urbanístic
3. REFERENCIES NORMATIVES
4. CONCEPTE I JUSTIFICACIÓ DE LA PRESENT MODIFICACIÓ DEL P.G.O.U.
 - 4.1. Àmbit
 - 4.2. Ordenació segon el P.G.O.U.
 - 4.3. Ordenació segons Modificació Proposta seguint les directrius de la R.P.G.O.U. i el Conveni
 - 4.4. Comparatiu de ambdues normatives
 - 4.5. Justificació
5. VIABILITAT DE LA MODIFICACIÓ DEL P.G.O.U.
6. UNA MODIFICACIÓ NECESSÀRIA, CONVENIENT I OPORTUNA
7. AVALUACIÓ D'IMPACTE AMBIENTAL
8. AUTORIA TÈCNICA
9. ELS OBJECTIUS I CRITERIS PARTICULARS DE LA MODIFICACIÓ
10. DELIMITACIÓ DE L'ÀMBIT DE LA UNITAT D'ACTUACIÓ
11. DETERMINACIÓ DE LA INICIATIVA DE GESTIÓ
12. DETERMINACIÓ DEL SISTEMA D'ACTUACIÓ
13. PROGRAMA D'ACTUACIÓ I ESTUDI ECONÒMIC I FINANCIER
14. LA PROPOSTA D'ORDENACIÓ
15. LA QUALIFICACIÓ DEL SÒL
16. L'ESTRUCTURA VIÀRIA
17. ELS ESPAIS LLIURES
18. ELS APARCAMENTS
19. NORMES URBANÍSTIQUES
20. APARCAMENTS SOTA ELS ESPAIS LLIURES I VIARI
21. RESUM QUANTITATIU DE L'ORDENACIÓ PROPOSADA

3373/07

ANNEXOS: NORMES URBANÍSTIQUES MODIFICADES
ANNEX I: QUADRE DE CONDICIONS D'EDIFICACIÓ I PARCEL·LACIÓ
ANNEX II: CONVENI URBANÍSTIC I REVISIÓ DEL CONVENI
ANNEX III: LLICENCIA D'OBRES

Diligència: per fer constar que el present document forma part del text refós de la modificació puntual del PGOU Unitat d'Actuació Ignasi Wallis, aprovat en sessió plenària de data 27.09.2007. Eivissa, 9 d'octubre de 2007.

EL SECRETARI ACCTAL

Sgt. Joaquim Roca Mata

DOCUMENTACIÓ GRÀFICA

Plànols:

- Situació P.G.O.U. vigent.
- Situació planimetria 1/1000
- Topogràfic
- Qualificació i Zonificació P.G.O.U. vigent
- Proposta Qualificació i Zonificació sobre rasant
- Proposta Qualificació i Zonificació sota rasant
- Superposició P.G.O.U. i Proposta
- Proposta. Alineacions i rasants
- Titularitat de la construcció sota rasant
- Documentació fotogràfica

1. OBJECTIU

Aquesta proposta es centra amb l'objectiu de la Modificació Puntual del P.G.O.U. en l'àmbit de l'illa de sòl urbà delimitada per els carrers: Ignasi Wallis, Pere Francès, Carles V i Felip II.

S'adapta al que la Revisió del Pla General, en tràmit (R.P.G.O.U.) preveu i que en detall consisteix en:

- Creació d'una zona verda de titularitat i ús públic amb façana al carrer Ignasi Wallis.
- Construcció i posterior cessió a l'Ajuntament, d'aproximadament, la meitat de les places d'aparcament en els soterranis -1 i -2 de la construcció a realitzar en aquesta illa.
- Previsió d'una única promoció en l'àmbit de l'illa d'us de serveis o terciari
- Us per a vianants dels carrers Carles V i Felip II en els trams continguts entre els carrers Ignasi Wallis i Pere Francès.

2. ANTECEDENTS

2.1. Revisió del P.G.O. en tràmit.

L'Ajuntament va decidir la Revisió del Pla General per Acord Plenari de 7 d'agost del 2002.

Aquesta Revisió es troba actualment en tràmit, havent-se fet una primera aprovació, el 28 d'agost de 2003 i després de correccions per al·legacions una segona aprovació inicial a octubre d 2004, estant pendents de l'aprovació provisional.

El reglament de Planejament Urbanístic, als seus articles 154 i següents, defineix el que des del punt de vista jurídic s'entén per modificació del planejament general i com es pot procedir a ella.

Per la seva part, l'article 1.2 de les Normes Urbanístiques del PGOU 1987 vigent preveu directament la seva pròpia modificació:

"El Plan General entra en vigor con la publicación del acuerdo de su aprobación definitiva y tendrá vigencia indefinida, sin perjuicio de su revisión o modificación."

Donada la singularitat de l'actuació que es proposa i els temps previst per a la tramitació de la Revisió en marxa del Pla General, seria convenient segregar administrativament la tramitació d'aquest canvi de qualificació urbanística de la pròpia dinàmica de la Revisió del PGOU, sense perjudici, és clar, de que la Revisió reculli íntegrament, tal com es, la modificació que es proposa.



2.2. Conveni urbanístic.

En data 6 d'agost de 2004, es va signar el Conveni Urbanístic entre l'Ajuntament i la societat Eivissa W24 S.L., propietari de tota la superfície edificable dins de l'àmbit en qüestió.

Els objectius del conveni es detallen en el seva estipulació segona que a continuació es transcriu.

UA IGNASI WALLIS

1. ÀMBITO		
SOLAR INICIAL:	1.411 m ²	
VIARIO PÚBLICO:	1.284 m ²	
TOTAL ÀMBITO:	2.695 m²	
2. ZONIFICACIÓN		
SOLAR NETO	1.077 m ²	
ESPACIO LIBRE CESIÓN	334	
DOMINIO PÚBLICO EXISTENTE	1284 EXISTENTE	
SUBTOTAL DOMINIO PUBLICO	1.618 m ²	
TOTAL ACTUACIÓN	2.695 m²	
3. APROVECHAMIENTO		
PLANTA ATICO	616 m ²	
PLANTA 4ª	1077 m ²	
PLANTA 3ª	1077 m ²	
PLANTA 2ª	1077 m ²	
PLANTA 1ª	1077 m ²	
PLANTA BAJA	1077 m ²	
SUBTOTAL SOBRE RASANTE	6.001 m²	
SÓTANO 1	2.327 m ²	100 PLAZAS
SÓTANO 2	2.327 m ²	100 PLAZAS
SUBTOTAL BAJO RASANTE	4.654 m²	200 PLAZAS

El aprovechamiento bajo rasante permite una variación de +/- 5% de la superficie de cada planta.

El número de plazas de aparcamiento es meramente indicativo dependiendo del diseño concreto del aparcamiento.

4- Usos característicos.

Comercial en planta baja y planta 1ª.

Oficinas sobre rasante

Se permite el uso de vivienda en la planta ático asociado al de oficina.

5- Sistema de actuación: Compensación.



Diligència: per fer constar que el present document forma part del text relatiu de la modificació puntual del PGOU, Unitat d'Actuació Ignasi Wallis, aprovat en sessió plenària de data 27.09.2007, Eivissa, 9 d'octubre de 2007.

EL SECRETARI ACCTAL
Sgn.: Joaquim Roca Mata.

3. Referències normatives:

- La modificació del Planejament a l'actual text Refós de la llei sobre el Règim del sòl i ordenació urbana (TRLR 92), apareix en els articles 126, 127 i 128.
- El PGOU 1.987 vigent ho contempla a l'article 1.2 de les Normes Urbanístiques.
- El PTI, en la Disposició Transitòria segona punt dos, autoritza a tramitar i aprovar definitivament, sense necessitat d'específica adaptació al PTI, les modificacions del Planejament Urbanístic General que - amb informe favorable previ del Consell Insular d'Eivissa i Formentera, en cas que de ser aquest legalment preceptiu - tinguin com objecte exclusiu la finalitat que es relaciona i entre la qual hi ha la que afecten a la present modificació puntual i que es:

d) Augment de la superfície, o reajustament per raons funcionals, de zones d'equipaments, espais lliures públics o infraestructures.

La present modificació puntual es considera com planejament en tramitació doncs es inclosa, tal qual aquí es presenta, en la revisió del PGOU que era en tràmit en el moment de l'aprovació del PTI.

4. Concepte i justificació de la present Modificació del PGOU.

4.1. Àmbit.

Format per dos parcel·les de la mateixa propietat Eivissa W24 S.L..

Dades Registrals:

Parcel·la 1 - Tomo 1643 / Llibre 155 Ibiza / Secció 1^a / Foli 149 / Finca n° 17.483

Parcel·la 2 - Tomo 1671 / Llibre 164 Ibiza / Foli 133 / Finca n° 17.899

La superfície real de la propietat es de 1.411 m2.

Diligència: per fer constar que el present document forma part del text refós de la modificació puntual del PGOU. Unitat d'Actuació Ignasi Wallis, aprovat en sessió plenària de data 27.09.2007. Eivissa, 9 d'octubre de 2007.

EL SECRETARI-ACOTAT

SECRETARIA

Sgt.: Joaquim Roca Mata.

4.2 Ordenació segons el PGOU

En el Pla General de 1987 l'àmbit d'actuació presenta les següents característiques

ORDENACIÓ SEGONS P.G.O.U.		
Superfície solar net	1.411	m2
DOMINI PUBLIC		
Zona Verda	0	
Via Peatonal	0	
Vial rodat	1.284	m2
OCUPACIO		
PB	1.411,00	m2
P1 ^a Aparcament (*)	1.411,00	m2
P2 ^a Aparcament (*)	1.411,00	m2
P1 ^a	1.199,35	m2
P2 ^a	1.199,35	m2
P3 ^a	1.199,35	m2
P4 ^a	1.199,35	m2
Nº màxim plantes		
	8	6+2 plantes aparcaments
Alçada màxima	21	ml.
Volum	10	m³/m²+ plantes aparcaments
Volum real	21.307,00	m3
Us	Habitatges	

(*) Opcional



Diligència: per fer constar que el present document forma part del text refós de la modificació puntual del PGOU Unitat d'Actuació Ignasi Wallis, aprovat en sessió plenària de data 27.09.2007. Eivissa, 9 d'octubre de 2007.

EL SECRETARI-ACCTAL
SECRETARIA
Sgt. Joaquim Roca Mata.

4.3 Ordenació segons Modificació Proposta seguint les directrius de la RPGOU i el conveni

Superfície solar net	1.077 m ²	
DOMINI PUBLIC		
Espai Lliure (EL)-Espai de cessió	334 m ²	
Vial peatonal	1.284 m ²	
Vial rodat	0	
OCUPACIO		
PB	1.077	m ²
P1 ^a	1.077	m ²
P2 ^a	1.077	m ²
P3 ^a	1.077	m ²
P4 ^a	1.077	m ²
P5 ^a	616	m ²
Soterrani -1	2.327	m ²
Soterrani -2	2.327	m ²
Nº màxim plantes	6	
Alçada màxima	21	m
Volum	20.547,63 m ³	
Us	(*1)	(*2)

(*1)

Usos compatibles:

- Aparcament en planta soterrani.
- Comercial a plantes baixa i primera.
- Oficines a la resta de plantes.

(*2)

L'ús *Comercial* es defineix en el codi 5.1 de la RPGOU.

L'ús *Oficines* es defineix en el codi 5.2 de la RPGOU.

L'ús *Aparcaments* es defineix en el codi 7.5.2 de la RPGOU.

Al ANNEX IV del present document s'especifiquen els usos compatibles de esta modificació que coincideixen amb els previstos per la qualificació EX-5 de la RPGOU.

Diligència: per fer constar que el present document forma part del text refós de la modificació puntual del PGOU, Unitat d'Actuació Ignasi Wallis, aprovat en sessió plenària de data 27.09.2007. Eivissa, 9 d'octubre de 2007.

EL SECRETARI-ACCTAL

Sgt. Joaquim Roca Mata.

4.4 Comparatiu de ambdues normatives

	PGOU		PROPOSTA	
Superfície solar net	1.411	m2	1.077	m2
DOMINI PUBLIC				
Zona Verda-Espai de cessió	0	m2	334	m2
Vial peatonal	0	m2	1.284	m2
Vial rodar	(1.284)	m2	0	m2
OCUPACIO				
PB	1.411	m2	1.077	m2
P1ª Aparcament	1.411	m2	0	m2
P2ª Aparcament	1.411	m2	0	m2
P1ª	1.199,35	m2	1.077	m2
P2ª	1.199,35	m2	1.077	m2
P3ª	1.199,35	m2	1.077	m2
P4ª	1.199,35	m2	616	m2
Soterrani -1	1.411	m2	2.327	m2
Soterrani -2	1.411	m2	2.327	m2
Nº màxim plantes	8 (6+2 aparcaments)		6	
Alçada màxima	21	ml	21,00	ml
Volum	21.307	m³	20.547	m³
Us	Residencial		Terciari	

4.5 Justificació:

La present modificació del PGOU s'emmarca dins la pròpia Revisió en Tràmit i el conveni signat, que es justifica per l'obtenció d'un espai de Zona Verda, aparcaments públics i ordenació de la zona propera a Can Ventosa, (espai cultural) amb uns vials peatonals en connexió amb la Zona Verda de nova creació. Així mateix la seva finalitat es permetre l'implantació de l'activitat de serveis, en la modalitat d'oficines fan necessàries a Eivissa i en aquesta zona. No es res més que part de la Revisió en marxa.

El poder complir amb lo pactat en el conveni i de l'esperit d'aquest pactes i compromisos per ambdues parts, es el que motiva l'urgència de separar administrativament, aquesta modificació puntual i donar-li una tramitació autònoma que li permeti arribar al seu terme en un plaç de temps que el faci possible.

Com que la modificació està contemplada en la RPG no es necessari el tràmit d'avanç ja que la RPG ja la ha fet havent estat aprovada inicialment en octubre de 2004.

Diligència, per fer constar que el present document forma part del text refós de la modificació puntual del PGOU, Unitat d'Actuació, Ignasi Wallis, aprovat en sessió plenària de data 27.09.2007, Eivissa, 9 d'octubre de 2007.

EL SECRETARI-ACCTAL
SECRETARIA
Sgt.:Joquim Roca Mata.

5. Concepte i justificació de la present Modificació del PGOU.

En base a lo que determina el PTI, Disposició Transitòria Segona punt 2, i que es menciona en l'anterior punt 3. Aquesta modificació pot ser autoritzada, ja que te com objecte exclusiu l'augment de les zones d'equipament i espais lliures públics.

L'augment de zones d'equipament consisteix en la cessió a l'ajuntament de les superfícies de les plantes soterrani -1 i soterrani -2, destinades a l'aparcament, i que es troba sota sòl públic.

L'augment d'espai lliure públic consisteix en la cessió de 328 m2 de sòl lindants al C/ Ignasi Wallis, juntament amb l'urbanització i peatonalització de la part colindant dels vials Carles V i Felip II.

Aquestes cessions **devenen factibles** en base a lo següent:

El PGOU vigent permet l'execució d'un edifici amb dos plantes d'aparcaments sobre rasant, que per el seu destí no computaria a efectes d'edificabilitat màxima permesa. Sense augmentar el volum ni l'alçada que assenyalava el vigent PGOU, la proposta edificatoria que asumeix aquelles cessions que son objecte d'aquesta modificació puntual, consistirà en:

- Canviar l'ús d'aquestes teòriques dues plantes d'aparcament i pasar-lo al d'oficines.
- Executar les plantes d'aparcaments en soterranis -1 i -2

Donat que les característiques del terreny, amb entre d'altres, el nivell freàtic a cota -0,6 m., provoquen que l'execució de dos plantes de soterrani en aquest solar, sigui especialment costos (al voltant dels 2.700.000 euros), això queda, en part, compensat per el citat canvi d'ús de les plantes d'aparcament.

6. Una Modificació necessària, convenient i oportuna

Els arguments exposats a la introducció de la present Memòria determinen no sols la **necessitat** de la modificació sinó la seva **conveniència**, vista la problemàtica plantejada. Així mateix, queda patent que **és precisament ara el moment oportú** per a procedir a aquesta modificació ja que es pot aprofitar l'estat de la tramitació de la Revisió del PGOU, i es pot aprofitar l'oportunitat que ofereix l'estructura de la propietat dels immobles afectats.

Amb tot l'anterior es dona conformitat al que estableix l'apartat 1r de l'article 38 del Reglament de Planejament Urbanístic, sobre l'exigència de planejament general de recollir l'argumentació justificativa de la **conveniència i oportunitat** de procedir a la seva formació (i, conseqüentment, a la seva modificació).

La seva **justificació** es recull en la present Memòria, donant així conformitat al que estableix l'apartat 5é de l'article 38 del Reglament de Planejament Urbanístic. Els objectius i criteris de planejament de la Modificació es basen en la problemàtica urbanística detectada. La proposta dissenyada desenvolupa coherentment els esmentats objectius i criteris.

7. Avaluació d'impacte ambiental

D'acord amb l'article 9 del Decret 4/1986 de 23 de gener del Govern Balear sobre Implantació i regulació dels **Estudis d'Avaluació d'Impacte Ambiental (A.I.A.)**, la redacció de projectes de planejament urbanístic com la present Modificació del PGOU d'Eivissa (apartat 6.1 de l'Annex II) exigeixen la redacció i tramitació paral·lela d'una AIA del tipus **simplificada**. L'AIA s'ha de tramitar paral·lelament al document de l'Aprovació Inicial de la Modificació i el Document de Síntesi de la AIA s'ha de sotmetre a informació pública conjuntament amb la documentació de la Modificació.



8. Autoria tècnica

El present **Document de Modificació del Pla General d'Eivissa** ha estat redactat en setembre de 2005.

L'Ajuntament inicia d'ofici, segons la clàusula 12 del Conveni signat al respecte, la redacció d'aquest document i l'encomana al arquitecte Xavier Olivella Rius.

9. Els objectius i criteris particulars de la Modificació

Els objectius de la present Modificació del PGOU pretenen resoldre els problemes detectats, tot aprofitant l'oportunitat que ofereix l'estructura de la propietat, única dels immobles afectats:

Dos són els **objectius genèrics** de la Modificació:

- 1) Regeneració urbanística de l'àrea per a oferir una millora en la qualitat de vida dels residents a la zona, adequant les característiques a les necessitats actuals.
- 2) Dotar al entorn dels equipaments, espais lliures i aparcaments necessaris per a un millor funcionament necessaris per satisfer la demanda social.

Conseqüentment, els **objectius específics** que es planteja la present Modificació del PGOU són els següents:

Dotar la zona d'espais lliures i carrers peatonals i equipar-la d'aparcaments sota rasant.

10. Delimitació de l'àmbit de la unitat d'actuació

Per assolir els objectius de la Modificació, es delimita una unitat d'actuació que es grafia als plànols corresponents.

La nova unitat d'actuació s'anomenarà "**Ignasi Wallis**".

11. Determinació de la iniciativa de gestió

L'estructura de la propietat de les parcel·les inicials presenta la següent distribució:

Tot el terreny esta dividit am dos parcel·les que pertanyen a la mateixa propietat. Així doncs la propietat es única
Sense comptar els espais de domini públic viari que també formen part de la UA.

12. Determinació del sistema d'actuació

Serà el de compensació tal i com queda acordat en el conveni urbanístic.

13. Programa d'Actuació i Estudi Econòmic i Financer

L'execució de la unitat d'actuació de Ignasi Wallis es realitzarà dins els terminis que senyala el conveni redactat. No afecta al programa d'actuació del PGOU, ja que no interfereix amb cap actuació prevista.

En quant a l'Estudi Econòmic i Financer cal dir que no es modifiquen les previsions de finançament municipal, ja que tota l'actuació estarà a càrrec de la propietat afectada seguint lo marcat en el conveni signat.

Diligència: per fer constar que el present document forma part del text relatiu de la modificació puntual del PGOU, Unitat d'Actuació Ignasi Wallis, aprovat en sessió plenària de data 27.09.2007, Eivissa, 9 d'octubre de 2007.

EE SECRETARIA LOCAL

Sgt. Joaquín Roca Mata.



14. LA PROPOSTA D'ORDENACIÓ

L'ordenació proposada es fonamenta en els objectius i criteris abans exposats i, sintèticament abasta els següents aspectes:

- * Dotació de espai lliure (EL) i peatonal en l'entorn de l'equipament soci-cultural de Can Ventosa
- * Dotació d'aparcament sota rasant del domini privat i del públic, tant de viari com d'espais lliures pròxim a Can Ventosa.

15. La qualificació del sòl

Serán d'aplicació subsidiària i complementària les Normes Urbanístiques del Pla General en els aspectes no modificats pel present document

No es modifica la classificació urbana del sòl.

La qualificació del sòl es basa en la del PGOU vigent i en la seva Revisió amb les següents peculiaritats:

- a.) Part de l'espai es qualifica com a EL a fi de que amb connexió amb els vials peatonal emfatitzin la posició urbana del equipament existent així com el valor de fita urbana que constituirà aquest buit dins la densa trama de l'exemple d'Eivissa.
- b.) El solar d'ús terciari o serveis s'ordena mitjançant una volumetria específica.
- c.) El solar d'ús terciari o serveis s'ordena a un ús específic de locals en planta baixa i primera i d'oficines en el resta de plantes. A Planta àtic es permetrà l'ús de vivenda annexa al d'oficina.
- d.) El subsòl de domini públic, juntament amb el subsòl privat, es preveu poder destinar-ho a ús d'aparcament, tant per residents com per no residents de titularitat privada i pública.

16. L'estructura viària

Es modifica la estructura viària actual en aspectes de re-urbanització i disseny de l'espai públic peatonalitzant els carrers Carles V i Felip II en els trams continguts entre els carrers Ignasi Wallis i Pere Francès.

17. Els espais lliures

Amb la Modificació es crea una plaça urbana de 334 m², que queda connectat amb els vials peatonals i annexa a l'accés de Can Ventosa tot conformant un espai urbà singular i de una grandària significativa.

Diligència: per fer constar que el present document forma part del text refós de la modificació puntual del PGOU, Unitat d'Actuació Ignasi Wallis, aprovat en sessió plenària de data 27.09.2007. Eivissa, 9 d'octubre de 2007.

EL SECRETARI ACCTAL
SECRETARIA
Sgt. Joaquim Roca Mata.



18. Els aparcaments

Al solars d'ús per a locals i oficines, s'estableix una reserva mínima d'aparcament de 1,5 places per 100 m2 construïts.

La gestió i règim de propietat dels aparcaments es concretant en el conveni signat.

19. Normes Urbanístiques

Les normes urbanístiques específiques per la nova Unitat d'Actuació es recullen com a Annexos del present document.

20. Aparcaments sota els espais lliures i viari

Els aparcaments sota espai lliure públic i viari podran ser de titularitat pública o privada.

21. Resum quantitatiu de l'ordenació proposada

Queda reflexat en l'apartat 4.3.

Eivissa, Maig 2007



XAVIER OLIVELLA I RIUS
ARQUITECTE

Diligència: per fer constar que el present document forma part del text refós de la modificació puntual del PGOU, Unitat d'Actuació Ignasi Wallis, aprovat en sessió plenària de data 27.09.2007, Eivissa, 9 d'octubre de 2007.

EL SECRETARI-ACETAL

Sgt. Joaquim Roca Mera.



ANNEXOS: NORMES URBANÍSTIQUES MODIFICADES

Serán d'aplicació subsidiària o complementària les Normes Urbanístiques del Pla General vigent en els aspectes no modificats pel present document.

Les normes particulars aplicables a la nova unitat d'actuació es recullen en els Annexos següents:

- ANNEX I: QUADRE DE CONDICIONS D'EDIFICACIÓ I PARCEL·LACIÓ
- ANNEX II: CONVENI URBANÍSTIC I REVISIÓ DEL CONVENI (*)
- ANNEX III: LLICENCIA D'OBRES

(*) Instància presentada per la propietat manifestant la seva conformitat amb les rectificacions de la Modificació Puntual, acord amb la notificació de la CIOTUPHA.


Diligència: per fer constar que el present document forma part del text refós de la modificació puntual del PGOU, Unitat d'Actuació Ignasi Wallis, aprovat en sessió plenària de data 27.09.2007. Eivissa 9 d'octubre de 2007.
EL SECRETARI ACCTAL
Sgt. Joaquim Roca Mata.

ANNEX I: QUADRE DE CONDICIONS D'EDIFICACIÓ I PARCEL·LACIÓ



En aquest Annex es recullen les definicions, classificacions i regulació de compatibilitat del usos a la UA – Ignasi Wallis i que son les que es recullen en el Conveni.

UA IGNASI WALLIS

1. ÀMBIT	2.695 m ²	
SOLAR INICIAL:	1.411 m ²	
VIARI PÚBLIC:	1.284 m ²	
2. PROPOSTA ZONIFICACIÓ		
SOLAR NET	1.077 m ²	
ESPAI LLIURE CESSIÓ	334	
DOMINI PÚBLIC	1284 existent	
SUBTOTAL DOMINI PÚBLIC	1.618 m ²	
TOTAL	2.695 m ²	
3. APROFITAMENT		
PLANTA ÀTIC	616 m ²	
PLANTA 4 ^a	1077 m ²	
PLANTA 3 ^a	1077 m ²	
PLANTA 2 ^a	1077 m ²	
PLANTA 1 ^a	1077 m ²	
PLANTA BAIXA	1077 m ²	
SUBTOTAL SOBRE RASANT	6.001 m²	
SOTERRANI 1	2.327 m ²	100 PLACES (*)
SOTERRANI 2	2.327 m ²	100 PLACES (*)
SUBTOTAL SOTA RASANT	4.654 m²	200 PLACES (*)

ALÇADA MÁXIMA
Nº PLANTAS

21 m.
SOT -2, PB + 4 + ÀTIC

(*) A efectes orientatius i restant supeditat al projecte d'obra



Diligència: per fer constar que el present document forma part del text refós de la modificació puntual del PGOU, Unitat d'Actuació Ignasi Wallis, aprovat en sessió plenària de data 27.09.2007. Eivissa 9 d'octubre de 2007.

EL SECRETARI ACCTAL

Sgt. Joaquim Roca Mata.

ANNEX II: CONVENI URBANISTIC I REVISIÓ DEL CONVENI



CONVENIO URBANÍSTICO PARA LA UNIDAD DE ACTUACIÓN IGNASI WALLIS.

En Eivissa, a 6 de agosto de dos mil cuatro.

REUNIDOS

De una parte, don Xico Tarrés, Alcalde del Excmo. Ayuntamiento de Eivissa,; actuando en nombre y representación del Excmo. Ayuntamiento de Eivissa, expresamente autorizado por acuerdo plenario de fecha 22.06.2004.

De otra parte, don Juan Serapio Planells actuando en nombre y representación de la Sociedad Limitada EIVISSA W24, domiciliada en la calle Abad y Lasierra núm 2 pral, de esta capital.

Las partes se reconocen suficiente capacidad y legitimación para el concepto en el que actúan y de común acuerdo:

EXPONEN:

Primero.- Que por el señor Juan Serapio Planells, en fecha 28 de agosto de 2003, se ha presentado en los Servicios Técnicos del Ayuntamiento de Eivissa, para aportar, la documentación correspondiente a un anteproyecto de edificio a construir en las parcelas sitas en la manzana comprendida entre las calles Ignasi Wallis, Carlos V, Pere Francés y Felipe II.

Segundo.- Que dicho anteproyecto se ha redactado conforme a las condiciones establecidas en el Plan General vigente.

Tercero.- Que al Ayuntamiento de Eivissa esta procediendo a la Revisión del Plan General, habiendo aprobado inicialmente dicha Revisión.

Las determinaciones urbanísticas establecidas en la Revisión del Plan para la anteriormente descrita manzana, expropiación de los terrenos para la creación de un Espacio Libre público, entra en total confrontación con las intenciones propuestas por la propiedad en el anteproyecto presentado en el Ayuntamiento.

Cuarto.- La propiedad presentó el día 10 de Octubre de 2003, con numero de registro 21.534, una alegación en la que solicita el mantenimiento de las condiciones urbanísticas del Plan General de 1987.

Por todo lo anterior el Ayuntamiento y la Propiedad mantuvieron una serie de reuniones con la finalidad de establecer un acuerdo satisfactorio para ambas partes y que suponga un beneficio para la ciudad.

Resultado de dichas reuniones es el presente CONVENIO URBANÍSTICO que se registrará por las siguientes

Diligència: per fer constar que el present document forma part del text refós de la modificació puntual del PGOU, Unitat d'Actuació Ignasi Wallis, aprovat en sessió plenària de data 27.09.2007. Eivissa, 9 d'octubre de 2007.

EL SECRETARI ACCTAL

Sgt.: Joaquim Roca Mata.



ESTIPULACIONES:

PRIMERA.- Que EIVISSA W24 S.L., renuncia a la aplicación que pudiera darse de las determinaciones urbanísticas del Plan vigente, Zona Ensanche en Edificación Intensiva, y así mismo da por retirada la alegación presentada al documento de Aprobación Inicial de Agosto de 2003.

SEGUNDA.- Que el Excmo. Ayuntamiento de Eivissa se compromete a incorporar en la Revisión del Plan General la delimitación de una unidad de actuación con las siguientes determinaciones urbanísticas para los terrenos de la actuación:

1. ÁMBITO

SOLAR INICIAL: 1.411 M2
VIARIO PÚBLICO: 1.284 M2
TOTAL ÁMBITO: 2.695 M2

2. ZONIFICACIÓN

SOLAR NETO 1.077 M2
ESPACIO LIBRE CESIÓN 334 M2
DOMINIO PÚBLICO EXISTENTE: 1284 M2
SUBTOTAL DOMINIO PUBLICO: 1.618 M2
TOTAL ACTUACIÓN: 2.695 M2

3. APROVECHAMIENTO

PLANTA ATICO 616 M2
PLANTA 4ª 1077 M2
PLANTA 3ª 1077 M2
PLANTA 2ª 1077 M2
PLANTA 1ª 1077 M2
PLANTA BAJA 1077 M2
SUBTOTAL SOBRE RASANTE 6.001 M2
SÓTANO 1 2.327 M2
SÓTANO 2 2.327 M2
SUBTOTAL BAJO RASANTE 4.654 M2 180 PLAZAS
(El aprovechamiento bajo rasante permite una variación de +/- 5% de la superficie de cada planta).
El número de plazas de aparcamiento es meramente indicativo, dependiendo del diseño concreto del aparcamiento).

4. USOS CARACTERÍSTICOS

COMERCIAL, en Planta Baja y Planta 1ª
OFICINAS, en plantas sobre rasante
Se permite uso de VIVENDA en la planta ático asociado a uso de OFICINA.

5. SISTEMA DE ACTUACIÓN: Compensación

Las anteriores características se grafían en planos que se adjuntan a este Convenio (anexo 1).



Diligència: per fer constar que el present document forma part del text refós de la modificació puntual del PGOU, Unitat d'Actuació Ignasi Wallis, aprovat en sessió plenària de data 27.09.2007. Eivissa, 9 d'octubre de 2007.

EL SECRETARI ACCTAL
Sgt. Joaquim Roca Mata.

[Handwritten signature]



El Ayuntamiento se obliga a otorgar la licencia de obras que solicite la Entidad EIVISSA W24, S.L. siempre que el proyecto que se presente se ajuste a las determinaciones del presente convenio y a toda la normativa de obligado cumplimiento, en el plazo máximo de 2 meses a contar de la presentación del proyecto de obras. Todo ello condicionado a que la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana recogiendo el presente convenio hubiera sido aprobada inicialmente y una vez efectuada la desafectación a la que se refiere la cláusula CUARTA, la cual se efectuará en un plazo máximo de tres meses desde la firma del presente documento.

TERCERA.- EIVISSA W24 S.L., se compromete a ceder gratuitamente, libre de cargas, gravámenes y ocupantes, los terrenos de su propiedad correspondientes al suelo de la parcela de 334 m2, correspondiente a la zona verde prevista en la Revisión del PGOU y que figura en el Anexo núm. 1 del presente documento.

EIVISSA W24 S.L. se compromete a formalizar dicha cesión a favor del Ayuntamiento de Eivissa en el plazo máximo de dos meses a partir de la fecha de aprobación definitiva de la Revisión del Plan General o de la Modificación puntual a la que se refiere la cláusula decimosegunda del presente convenio.

El Ayuntamiento permitirá que las salidas de ventilación de los aparcamientos puedan situarse en la zona de espacio libre de cesión de 334 m2 prevista en el presente convenio.

CUARTA.- Asimismo, el Ayuntamiento de Eivissa se compromete a ceder en permuta a EIVISSA W24 S.L., por los bienes que se dirán, el derecho de subedificación, que llevará implícita la transmisión de la propiedad de las mismas, de dos plantas de edificación bajo rasante, de la parcela de terreno de 1284 m2 destinada hoy a viario público que se grafía en el anexo 1, una vez efectuada la desafectación del subsuelo según se describe en el anexo núm. 2, de tal manera que EIVISSA W24 S.L. obtendrá el derecho de subedificación de las dos plantas de edificación bajo rasante de la parcela de 1284 m2, que junto con los 1.077 m2 de su propiedad y el subsuelo de los 334 m2 de cesión también de su propiedad, le permitirán construir los 2.327m2 por planta de aparcamientos en el subsuelo y 6001 m2 sobre rasante.

QUINTA.- Que EIVISSA W24 S.L. y el Ayuntamiento de Eivissa se comprometen a formalizar esta última cesión en el plazo máximo de quince días, a partir de la fecha de entrega de la licencia municipal de obras para el edificio a EIVISSA W24 S.L.

SEXTA.- EIVISSA W24 S.L., se compromete a ceder en permuta por la anterior cesión siendo para el resto gratuita, libre de cargas, gravámenes y ocupantes, la planta sótano 2º del edificio de su propiedad a construir que figura en el Anexo núm. 2 al presente documento, pudiendo dicho sótano destinarse por el Ayuntamiento a aparcamiento público municipal, con los horarios y condiciones que se establezcan.

SÉPTIMA.- Que EIVISSA W24 S.L., se compromete a formalizar dicha cesión en escritura pública a favor del Excmo. Ayuntamiento de Eivissa, completamente libres de cualquier carga, así como a la entrega física de la propiedad de la planta sótano 2º de aparcamiento antes mencionada, una vez finalizadas las obras y en el plazo

Disposición: permuta que el present
documento forma parte del text refós de la modificació
puntual del PGOU. Unitat d'Actuació Ignasi Wallis,
aprovat en sessió plenària de data 27.09.2007.
Eivissa, 9 d'octubre de 2007.

EL SECRETARI ACCTAL

Sr. Joaquim Roca Mata.



máximo de 1 mes a contar de la fecha del certificado municipal de final de obra y de la licencia de actividad del aparcamiento.

OCTAVA.- Dada la incompatibilidad de las obras con el mantenimiento de los árboles que hoy existen en el solar, se acuerda que la Entidad EIVISSA W24, S.L. deberá notificar al servicio de parques del Ayuntamiento de Ibiza, CON UN MES DE ANTELACIÓN a las obras de excavación, para que retiren los árboles y los puedan replantar donde el Ayuntamiento o el servicio de Parques consideren oportuno.

NOVENA.- Que EIVISSA W24 S.L., dentro de las obligaciones legales que le corresponden en virtud del planeamiento vigente para el solar, reitera su obligación de urbanizar los terrenos dedicados a espacio libre público. Para ajardinar y urbanizar los terrenos objeto de cesión y reurbanizar los restantes terrenos de dominio público incluidos en esta actuación, EIVISSA W24 S.L. se compromete a avalar estos gastos, por un importe máximo de 200.000 €, mediante presentación ante el Excmo. Ayuntamiento de Eivissa del correspondiente aval bancario, cuya vigencia será hasta que se emita el certificado final de tales obras de urbanización y hayan sido recepcionadas por el Ayuntamiento.

DÉCIMA.- La edificación entregada al Excmo. Ayuntamiento, Planta Sótano 2º, comprenderá la construcción de los elementos estructurales y acabados, accesos de vehículos y peatones, dservicios necesarios, así como las acometidas de servicios generales de agua, luz, saneamiento, ventilación, incluyéndose la totalidad de las instalaciones contra incendios y todas aquellas necesarias para su correcto funcionamiento.

DECIMOPRIMERA.- Las partes firmantes, en la medida que les corresponda, se comprometen a mantener la ordenación que resulte de las determinaciones de este convenio, en la tramitación de la Revisión del Plan General del Municipio de Eivissa.

DECIMOSEGUNDA.- Si la revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Ibiza no alcanzase su aprobación definitiva en el plazo de DOS AÑOS a contar de la fecha de este convenio, el Ayuntamiento tramitará de oficio la correspondiente Modificación Puntual del vigente Plan General, en la que se recoja la ordenación urbanística que motiva este Convenio, manteniéndose en todos sus términos el presente convenio con las contraprestaciones y cesiones establecidas por ambas partes.

DECIMOTERCERA.- En caso de venta de la propiedad, Eivissa W24 S.L. pondrá en conocimiento del comprador las obligaciones derivadas del presente convenio debiendo subrogarse en las mismas, quedando facultadas las partes para la inscripción registral del convenio.

DECIMOCUARTA.- El presente Convenio, al regularse por el Derecho Administrativo, para cualquier duda o interpretación del mismo que requiera la vía judicial, corresponderá a la Jurisdicción de lo Contencioso-Adminis

Diligencia: per fer constar que el present document forma part del text retolat de la modificació puntual del PGOU Unitat d'Actuació Ignasi Wallis, aprovat en sessió plenària de data 27.09.2007. Eivissa, 9 d'octubre de 2007.

SECRETARIA
EL SECRETARI-ACCTA
Sgt.:Joan Ramon Mata



DECIMOQUINTA.- A efectos exclusivamente tributarios este convenio será valorado según las normas fiscales, devengándose las cuotas que correspondan a cada parte conforme a ley, satisfaciendo cada parte el importe que le corresponda.

DECIMOSEXTA.- Ambas partes se obligan al otorgamiento de cuantos trámites y escrituras sean precisas para que EIVISSA W24 S.L. pueda inscribir en el Registro de la propiedad el derecho de subedificación del suelo mencionado, así como para agruparlo con el solar colindante de su propiedad para el otorgamiento de la escritura de obra nueva y división horizontal del edificio.

DECIMOSÉPTIMA.- Este convenio urbanístico y su ejecución se convierten en norma de obligado cumplimiento para las partes.

Y en prueba de conformidad con el presente documento, lo suscriben las partes en el lugar y fecha indicados.

Fdo. Juan Serapio Planells, en
Repr. de Eivissa W24



Fdo. Xico Tarrés Mari
Alcalde Presidente

Doy fé

LA SECRETARIA ACCTAL.,

Fdo. Leticia Unzain Tarantino



Diligència: per fer constar que el present document forma part del text refós de la modificació puntual del RGOU, Unitat d'Actuació Ignasi Wallis, aprovat en sessió plenària de data 27.09.2007. Eivissa, 9 d'octubre de 2007.

EL SECRETARI-ACCTAL
SECRETARIA
Sgn. Joaquim Roca Mata.





Nicolas

[Handwritten signature]



Diligència: per fer constar que el present document forma part del text refós de la modificació puntual del POU, Unitat d'Actuació Ignasi Wallis, aprovat en sessió plenària de data 27.09.2007, Eivissa, 9 d'octubre de 2007.

SECRETARIA
EL SECRETARI-ACCTAL

Sgt. Joaquim Roca Mota.

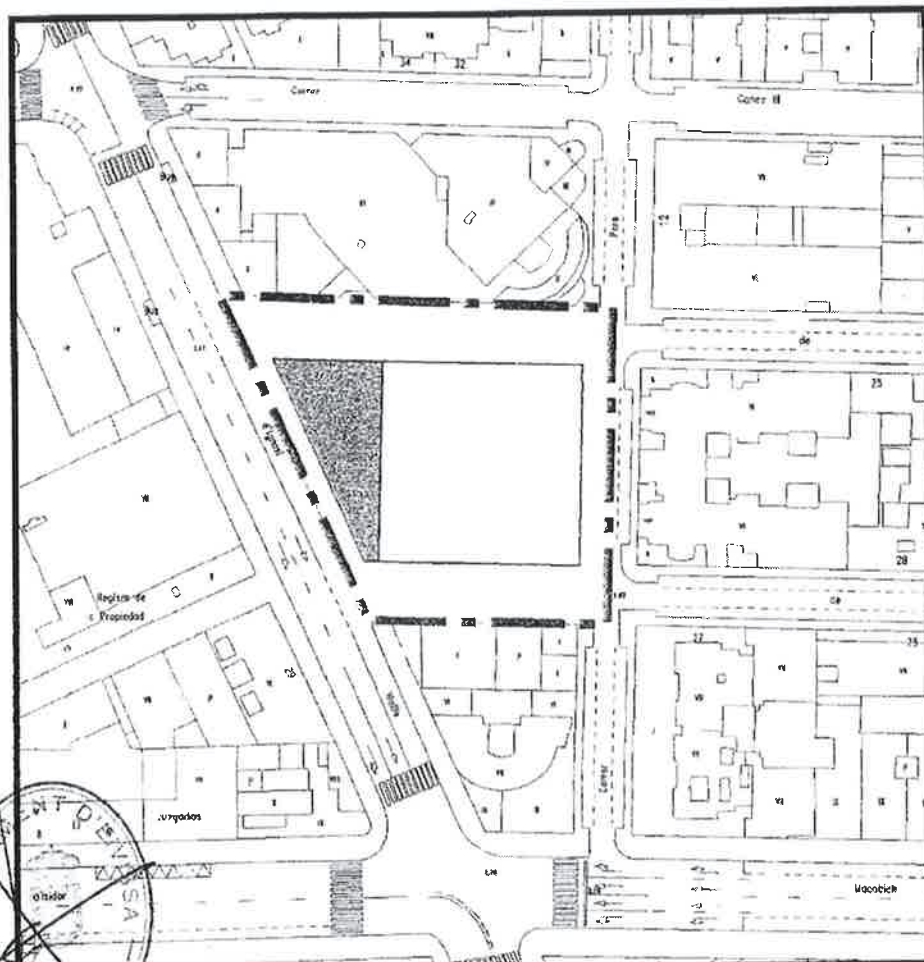


ANEXO I



U.A. IGNASI WALLIS

IMATGE



[Handwritten signature]

AJUNTAMENT D'EIVISSA
Aprobat per l'Excm. Ajuntament ple en
Denegar sessió de data 22 de *juny* de 2007
- 5 JUL 2004
Eivissa,

El / la Secretari/a

[Handwritten signature]



LETIZIA UNAMIN TARANTINO
Tècnica Jurídica

50m

ESCALA: 1/1000



MEMÒRIA DE GESTIÓ

DOCUMENT D'APROVACIÓ INICIAL MAIG 2004

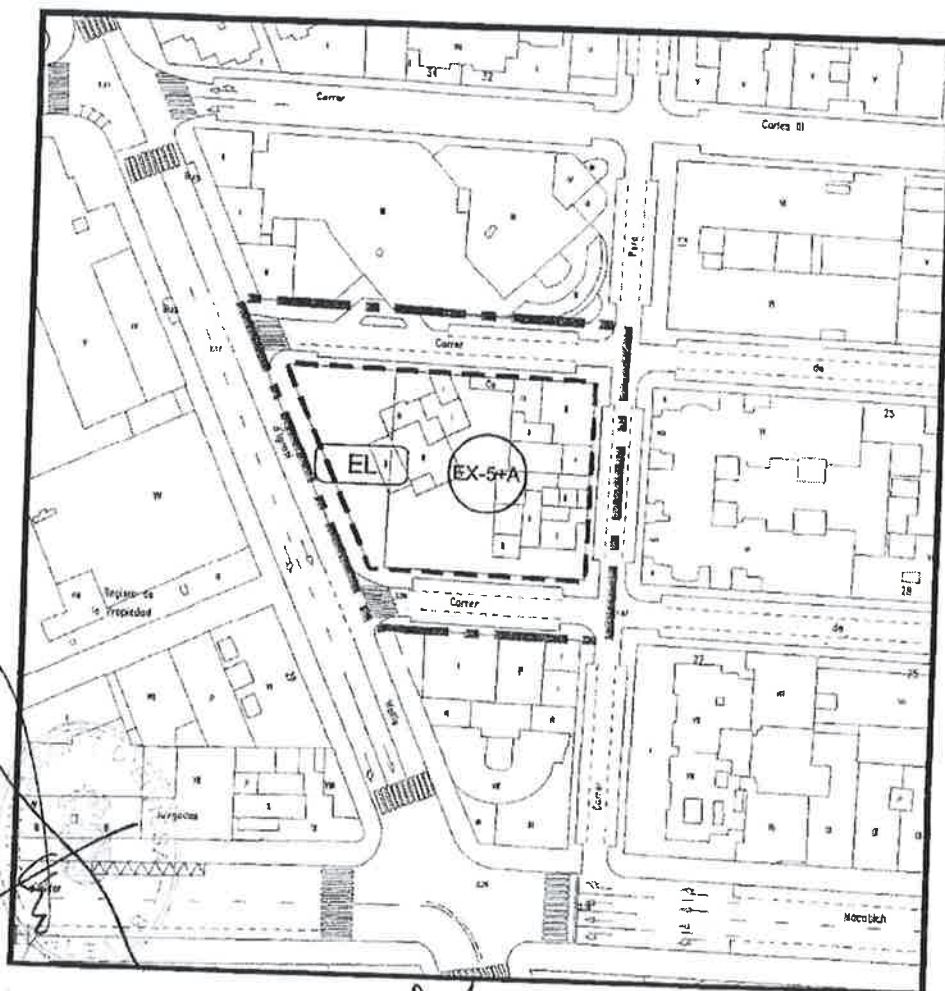


AJUNTAMENT D'EIVISSA

REVISIÓ DEL PLA GENERAL MUNICIPAL 2004

UNITAT D'ACTUACIÓ

IGNASI WALLIS

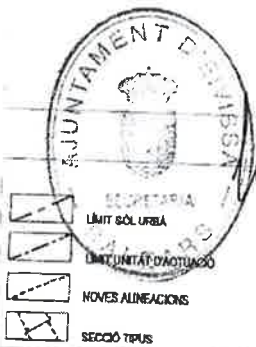


[Handwritten signature]

AJUNTAMENT D'EIVISSA

Aprobat per l'Excm. Ajuntament ple en
Denegat sessió de data 22 de *july* de 2004
Eivissa, 5 *july* 2004

El / la Secretari/a

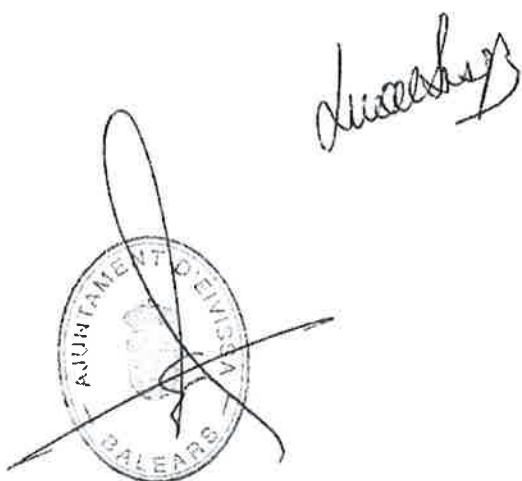


Diligència: per constatar que el present document forma part del text refós de la modificació puntual del PGOU, Unitat d'Actuació Ignasi Wallis, aprovada en sessió plenària de data 27.09.2007. Eivissa, 9 d'octubre de 2007.

EL SECRETARI AJUNTAMENTAL
Sgt. Joaquim Roca Mata.

MEMÒRIA DE GESTIÓ

DOCUMENT D'APROVACIÓ INICIAL MAIG 2004



Diligència: per fer constar que el present document forma part del text refós de la modificació puntual del PGOU, Unitat d'Actuació Ignasi Wallis, aprovat en sessió plenària de data 27.09.2007. Eivissa, 9 d'octubre de 2007.

EL SECRETARI ACCTAL

Sgt. Joaquim Roca Mata.

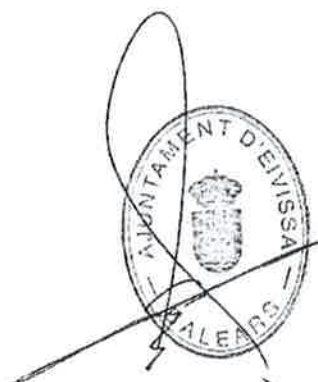


ANEXO II



La porción de subsuelo de vial público a desafectar según estipulación cuarta del convenio se ajusta a la siguiente descripción:

"Anillo, en forma de cuadrilátero, definido por los siguientes viales:
Totalidad de la sección de la C. Felipe II entre las C. Pedro Francés y la Avda. Ignacio Wallis, semisección de la C. Pedro Francés entre la C. Felipe II y la C. Carlos V; totalidad de la sección de la C. Carlos V entre la C. Pedro Francés y la Avda. Ignacio Wallis, franja de 3,5 m de anchura de la Avda. Ignacio Wallis, coincidiendo con la acera de los números pares."



[Handwritten signature]



Diligència: per fer constar que el present document forma part del text refós de la modificació puntual del PGOU, Unitat d'Actuació Ignasi Wallis, aprovat en sessió plenària de data 27.09.2007. Eivissa, 9 d'octubre de 2007.

EL SECRETARI-ACCTAL

Sgt. Joaquim Roca Mata.



Diligència: per fer constar que el present document forma part del text refós de la modificació puntual del PGOU, Unitat d'Actuació Ignasi Wallis, aprovat en sessió plenària de data 27.09.2007. Eivissa, 9 d'octubre de 2007.

EL SECRETARI-ACCTAL
Sgt. Joaquim Roca Mata.

SECRETARIA

LETIZIA UNZAIN TARANTINO, TÈCNICA JURÍDICA, SECRETÀRIA-ACCTAL. DE L'EXCM. AJUNTAMENT D'EIVISSA, BALEARS.

CERTIFIC: Que l'Excm. Ajuntament Ple, en sessió ordinària celebrada el dia trenta de maig de dos mil cinc, adoptà, entre d'altres, el següent acord:

"8à. Revisió Conveni Urbanístic de la Unitat d'Actuació d'Ignasi Wallis:

Donat compte de la Proposta del Regidor d'Urbanisme, del tenor literal següent:

"PROPOSTA D'ACORD

Vists els informes tècnic i jurídic obrants a l'expedient relatiu a la modificació del conveni de la parcel·la situada en els carrers Pere Francès, Carles V, Felip II i Ignasi Wallis, aprovat pel Ple d'aquest Ajuntament,

Considerant així mateix que la cessió del terreny així com la seua destinació com a zona verda culminarien les obligacions que per les parts es deriven del conveni. Donat que la revisió del PGOU en tràmit que conté la destinació com a zona verda de dit terreny està encara en fase d'estudi de les al·legacions presentades a la segona informació pública, es proposa al Ple l'adopció del següent acord:

PRIMER.- Modificar les següents clàusules de dit conveni:

"QUARTA.- L'Ajuntament d'Eivissa constitueix a favor d'Eivissa W24, S.L. el dret de subedificació no superficiari de la porció cúbica del subsòl viari públic de 1284 m2 adjacent a la parcel·la que es descriu i grafia a l'Annex I, i en contraprestació Eivissa W24, S.L. cedirà la plena propietat de la totalitat de les places d'aparcament que es puguin construir sota dit subsòl viari, les quals figuren numerades en el plànol adjunt a aquest document amb els núm.: en la planta soterrani -2: m1, m2, de l'11 a la 32 inclusivament, de la 66 a la 80 inclusivament; en la planta soterrani -1: de l'11 a la 31 inclusivament, de la 66 a la 80 inclusivament, així com les places núm.: en planta soterrani -2: 33, 44, 45 i 65 i en la planta soterrani -1: 44 i 65, que es construïran a la zona parcel·la propietat d'Eivissa W24, S.L., i això, a fi de destinar-les a dotació d'aparcaments públics municipals.

L'exposat es recollirà, prèvies les operacions registrals que procedeixin, en el document de declaració d'obra nova i divisió horitzontal de l'edifici.

A la vegada Eivissa W24 es compromet a l'execució de dites obres per a la seua entrega a l'Ajuntament en el termini màxim d'un mes des de l'obtenció del certificat de final d'obra."

"QUINTA.- L'anterior condició figurarà a la llicència d'edificació."

"DESENA.- S'eliminen les paraules "Planta Soterrani 2n".

"DOTZENA.- Donat que la Revisió del Pla General d'Ordenació Urbana d'Eivissa encara no ha arribat al tràmit d'aprovació provisional, i vist el temps transcorregut des que es firmà el conveni, ambdues parts acorden que l'Ajuntament tramitarà en el termini més breu possible, la





corresponent Modificació Puntual del vigent Pla General, en la qual es recollirà l'ordenació urbanística resultant del Conveni, mantenint-se en tots els seus termes les contraprestacions i cessions establertes per ambdues parts, donat l'interès i la necessitat de la dotació de places d'aparcament públic en aquest àmbit."

El·liminar-ne les clàusules SISENA i SETENA.

SEGON.- Facultar l'Alcalde per formalitzar els documents necessaris per a l'execució del present acord.

Eivissa, 25 de maig de 2005. L'ALCALDE, P.D. Sgt.: Vicente Torres Ramón. Regidor d'Urbanisme".

Dictaminada favorablement per la Comissió Informativa de Territori i Sostenibilitat; per unanimitat s'acorda la seua aprovació."

I perquè així consti, amb l'advertència i reserva dels termes que resultin de l'aprovació de l'acta corresponent, de conformitat amb el que disposa l'art. 206 del Reglament d'Organització, Funcionament i Règim Jurídic de les Corporacions Locals, expedeix i firm la present d'ordre i amb el vist-i-plau del Sr. Alcalde a Eivissa, tres de juny de dos mil cinc.



Diligència: per fer constar que el present document forma part del text refós de la modificació puntual del PGOU, Unitat d'Actuació Ignasi Wallis, aprovat en sessió plenària de data 27.09.2007. Eivissa, 9 d'octubre de 2007.

EL SECRETARI-ACCTAL

Sgt. Joaquim Roca Mata.



ILMO. SR.

D. VICENTE TUR MAYANS, mayor de edad con D.N.I nº 41451737X actuando en representación de la Entidad EIVISSA W 24, S.L como ya consta acreditado y con domicilio el de dicha Entidad sito en C/ Tramontana 1-35, Apartado de correos nº 698 - 07871 Formentera, ante V.I comparezco y atentamente,

DIGO:

Que por la Comisión Insular de Ordenación del Territorio Urbanismo y Patrimonio Histórico y Artístico de Ibiza y Formentera, en sesión celebrada el día 15 de noviembre de 2006 se adoptó acuerdo por el que, en síntesis, se suspendió la Aprobación Definitiva del Expediente de la Modificación Puntual del PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA. Unidad de Actuación Ignasi Wallis, de Ibiza, señalando, entre otras, una deficiencia relativa a las plazas de aparcamiento previstas en el Proyecto, como consta en el apartado Segundo del Acuerdo.

En relación a dicha deficiencia, por esta parte se manifiesta la conformidad a que se rectifique el Proyecto de Modificación Puntual en los términos exigidos por la CIOTUPHA, considerando las plazas de aparcamiento sitas bajo las Zonas Verdes de titularidad pública en orden a la futura gestión de las mismas.

En su virtud,

A V.I. SOLICITO tenga por presentado este escrito, lo admita y en sus méritos por efectuadas las anteriores manifestaciones, sean aceptadas y, en su caso, se incorporen al Expediente de Modificación Puntual citado para constancia de la CIOTUPHA, en orden a la Aprobación Definitiva de dicha Modificación Puntual.

Lo que pido a 12 de enero de 2007.

Diligencia: per fer constar que el present document forma part del text refós de la modificació puntual del PGOU. Unitat d'Actuació Ignasi Wallis, aprovat en sessió plenària de data 27.09.2007. Eivissa, 9 d'octubre de 2007.

EL SECRETARI ACCTAL

Sgt. Joaquim Roca Mata



ILMO. SR. ALCALDE DEL AYUNTAMIENTO DE EIVISSA.



ANNEX III: LLICENCIA D'OBRES



DEPARTAMENT D'URBANISME
Obra Major 36/05
R/N - 5600/04

=====

L L I C È N C I A D ' O B R A M A J O R

=====

Nº 260.168/05
27 06 05

TITULAR: Sr. Joan Serapio Planells en repres. Eivissa W24 S.L.
D.N.I.: B-57204786
DOMICILI: C/ Abad i Lasierra núm. 2
POBLACIÓ: 07800 Eivissa
EMPLAÇAMENT: C/ solar situat entre els carrers Ignasi Wallis, 24, Pere Francès, Carles V i Felip II.
TERMINI D'EXECUCIÓ: 24 mesos

OBJECTE DE LA LLICÈNCIA:construcció d'edifici d'aparcaments, locals i oficines, sense ús, amb les següents clàusules :"

1ª.- L'Ajuntament d'Eivissa constitueix a favor d'Eivissa W24, S.L. el dret de subedificació no superficiària de la porció cúbica del subsòl viari públic de 1284 m2 adjacent a la parcel·la que es descriu i grafia a l'Annex I, i en contraprestació Eivissa W24, S.L. cedirà la plena propietat de la totalitat de les places d'aparcament que es puguin construir sota dit subsòl viari, les quals figuren numerades en el plànol adjunt a aquest document amb els núm.: en la planta soterrani -2: m1, m2, de l'11 a la 32 inclusivament, de la 66 a la 80 inclusivament; en la planta soterrani -1: de l'11 a la 31 inclusivament, de la 66 a la 80 inclusivament, així com les places núm.: en planta soterrani -2: 33, 44, 45 i 65 i en la planta soterrani -1: 44 i 65, que es construïran a la zona parcel·la propietat d'Eivissa W24, S.L., i això, a fi de destinar-les a dotació d'aparcaments públics municipals. L'exposat es recollirà, prèvies les operacions registrals que procedeixin, en el document de declaració d'obra nova i divisió horitzontal de l'edifici. A la vegada Eivissa W24 es compromet a l'execució de dites obres per a la seua entrega a l'Ajuntament en el termini màxim d'un mes des de l'obtenció del certificat de final d'obra.

2ª.- Deberá presentarse informe de las empresas, GESA, TELÉFONICA, AQUALIA Y MOSECA, para conocer en detalle las infraestructuras existentes y en servicio de las calles, y las afectaciones que esta nueva obra supone en ellas.

3ª.- Debe presentarse un "Plan de obras", teniendo en cuenta que las calles sólo deberían permanecer cortadas durante el tiempo de ejecución de las plantas sótano, y una vez finalizadas dichas obras, ejecutar la urbanización de las calles afectadas. Todo ello, también en previsión de la temporada estival en la isla, siendo que el solar de referencia se encuentra dentro de la zona afectada por el bando municipal de interrupción de obras en temporada estival.

4ª.- Para la ejecución de las obras de urbanización de las calles, Pere Francés, Carles V, Felipe II y Av. Ignasi Wallis, deberá ponerse en contacto con los Servicios Técnicos del Ayuntamiento, departamento de obras y vías públicas.

Diligència: per fer constar que el present document forma part del text refós de la modificació puntual del PGOU, Unitat d'Actuació Ignasi Wallis, aprovat en sessió plenària de data 27.09.2007 Eivissa, 9 d'octubre de 2007.

EL SECRETARI ACCTAL

Sgt.:Joaquim Roca Mata.



5°.- Debe presentarse un plano de ocupación de la vía pública propuesta, acotada y por triplicado para poder ser tramitado a la policía local para su informe. Deberá tenerse en cuenta, que en la ocupación de aceras, deben preverse pasos alternativos para los viandantes, tal que no se vean obligados a invadir la calzada, todo ello en cumplimiento de la normativa de seguridad en las obras R.D. 1627/1997, también deben tenerse en cuenta las entradas y salidas de los garajes en la zona.

6°.-Presentar Proyecto de Ejecucion, Estudio de seguridad y salud, Proyecto de infraestructuras comunes de acceso a los servicios de telecomunicación, estadística del MOPU, asumes de direcció facultativa, DC del constructor y Proyecto de instalacion de sistemas de captación de energia solar termica en los edificios, si es procedente según la ordenanza aprobada en pleno de 25.10.01 y publicada en el BOIB de 29.11.01, todo ello en el plazo y condiciones establecidas en el art. 7.3 de la Ley 10/1990 DE DISCIPLINA URBANISTICA.

7°.-La licencia de obras no presupone la licencia de instalación del aparcamiento y los locales.

8°.- Sol·licitar al Sr. Joan Serapio Planells en repres. Eivissa W24 S.L. la presentació d'un aval bancari per import de 200.000,-Euros, en compliment de la clàusula novena del Conveni Urbanístic signat amb aquest Ajuntament amb data 6 d'agost de 2004, tot això amb anterioritat a la retirada de la llicència. Que es remeti el present Decret als Serveis Econòmics als efectes oportuns."

ARQUITECTE: Xavier Olivella Rius
APARELLADOR:
CONSTRUCTOR:

IMPORT PRESSUPOST: 4.324.871,93.-Euros
IMPORT FIANÇA: ---- Euros.

Diligència: per fer constar que el present document forma part del text refós de la modificació puntual del PGOU, Unitat d'Actuació Ignasi Wallis, aprovat en sessió plenària de data 27.08.2007. Eivissa, 9 d'octubre de 2007.

EL SECRETARI ACCTAL

Sgt.:Joan Roca Mata

Qui encapçala la present, sol·licità LLICÈNCIA D'OBRES en el seu dia, la qual ha estat concedida, per Decrets d'Alcaldia de data vint-i-tres de març de dos mil cinc, i modificacions l'u d'abril de dos mil cinc i vint-i-u de juny de dos mil cinc . I en prova d'això, expedeix aquesta llicència d'ordre i amb el vist-i-plau del Sr. Alcalde, en la data que s'indica.

A Eivissa, 21 de juny de 2005.

V. i P.
L'ALCALDE,
P.D

LA SECRETÀRIA-ACCTAL

Sgt.: Vicent Torres Ramon

Sgt.: Letizia Unzain Tarantino

*CONDICIONS I NORMES D'ÚS D'AQUESTA LLICÈNCIA, S'ESPECIFIQUEN EN FULL ADJUNT



Obra Major 36/05
EMPLAÇAMENT: C/ solar situat entre els carrers Ignasi Wallis, 24, Pere Francès,
Carles V i Felip II.

CONDICIONS I NORMES D'ÚS D'AQUESTA LLICÈNCIA
=====

- 1.- Està prohibida tota obra que s'efectuï sense l'obtenció prèvia d'aquest document.
- 2.-La llicència d'obres es concedeix sense perjudici de tercer i condicionada al compliment de les normes sobre edificació vigents.
- 3.-La llicència quedarà sense efecte si s'incomplissin les condicions d'edificació, de les ordenances i disposicions o reglamentàries vigents.
- 4.-No podrà iniciar-se l'obra sense la tanca, quan aquesta sigui preceptiva. A l'efecte podrà sol·licitar-se la llicència de tanca i d'ocupació de la via pública necessària, en el mateix imprès de sol·licitud de la llicència d'obres.
- 5.-El termini màxim per al començament de les obres serà de 6 mesos, y el termini d'execució de les obres serà el de 24 mesos. La llicència caducarà per el transcurs de qualsevol de aquests terminis salvat que prèviament se sol·liciti i obtengui la pròrroga.
- 6.-La llicència és transmissible, però l'antic i nou constructor han de comunicar-ho per escrit a la Corporació, sense la qual cosa quedaran ambdós subjectes a totes les responsabilitats que es derivin per al titular.
- 7.- Està prohibit abocar aigües i residus procedents de l'obra a la xarxa general de clavegueram.
- 8.- Les obres realitzades per a instal·lacions industrials o comercials no prejutgen l'autorització per a l'activitat de la qual es tracti, per a la qual cosa s'haurà de sol·licitar la corresponent autorització municipal (a més de les que correspongui atorgar a altres organismes).
- 9.- En finalitzar les obres, s'haurà de comunicar a l'Ajuntament d'Eivissa, departament d'Obres i Urbanisme.

PREVENCIIONS ESPECIALS: EN NOTIFICACIÓ

---=000=---



Diligència: per fer constar que el present document forma part del text refós de la modificació puntual del PGOU, Unitat d'Actuació Ignasi Wallis, aprovat en sessió plenària de data 27.09.2007, Eivissa, 9 d'octubre de 2007.

EL SECRETARI-ACCIÓ

Sgt. Joaquim Roca Mata.



OBRAS Y URBANISMO
DECOBR.296/OFIOBRAS/DECRETOS.05

Eivissa 23 de març de 2005

R/N : 5600/04
OBRA MAJOR 36/05
M.R.T.



DESTINATARI
Sr./Sra. Joan Serapio Planells en
repre. Eivissa W24 S.L.
C/ Abad i Lasierra, 2
07800 Eivissa

Us comunicam que, en el dia de la data, per Decret de l'Alcaldia, s'ha disposat el següent:

"DECRET: Vista petició amb Registre d'Entrada núm. 25991 de data 02.12.2004 formulat per Sr. Joan Serapio Planells en repres. Eivissa W24 S.L. on sol·licita llicència d'obra per construcció d'edifici d'aparcaments, locals i oficines, sense ús, a solar situat entre els carrers Ignasi Wallis, 24, Pere Francès, Carles V i Felip II. d'Eivissa.

PREVI PAGAMENT DE DRETS i de conformitat amb les normes contingudes a les disposicions vigents sobre la matèria: Llei del Sòl, Plans d'Urbanisme i Ordenances Municipals. Vist l'informe dels Serveis Tècnics Municipals, del tenor literal següent: "ASUNTO: Escrito R.E.Núm.25991 de fecha 2 de diciembre de 2004 formulado por : D. Joan Serapio Planells, en representación de EIVISSA W24, S.L., solicitando licencia construcción de edificio de aparcamientos, locales y oficinas, sin uso, en el solar sito entre las calles Ignasi Wallis, 24, Pere Francès, Carlos V y Felipe II. Cumplimiento Artículo 7.9. de la Ley 10/1990 de 23 de octubre de Disciplina Urbanística.

- a) Naturaleza Urbanística del suelo objeto de la actuación: SUELO URBANO. ZONA 4 ENSANCHE EN EDIFICACIÓN-INTENSIVA, P.G.O.U. 1987.
- b) Finalidad de la actuación y uso al que se destinará: construcción de edificio de aparcamientos, locales y oficinas.
- c) Altura, volúmenes y ocupación de la parcela permitida: 21m; 10m3/m2; 100% y 85%.
- d) Cantidad en que se presupuestan las obras: 4.324.871,93 euros.

INFORME

Examinado el Proyecto Básico presentado, visado 3/1872/04, siendo de aplicación el Plan General de Ordenación Urbana de 1987, tomando como base el cálculo de parámetros, ordenanzas y disposiciones de obligado cumplimiento, consignados por el arquitecto redactor, cumple con la normativa urbanística de aplicación, por lo que técnicamente se INFORMA FAVORABLEMENTE la solicitud, no obstante deberán cumplimentarse las siguientes prescripciones, antes del inicio de las obras:

1.- Deberá presentarse informe de las empresas, GESA, TELÉFONICA, AQUALIA Y MOSECA, para conocer en detalle las infraestructuras existentes y en servicio de las calles, y las afectaciones que esta nueva obra supone en ellas.



Diligència per fer constar que el present document forma part de text relés de la modificació puntual del PGOU. Unitat d'Actuació Ignasi Wallis, aprovat en sessió plenària de data 27.09.2007, Eivissa, 9 d'octubre de 2007.

SECRETARIA
EL SECRETARI-ACCTAL
Sg. Joaquim Roca Mata.

OBRAS Y URBANISMO
DECOBR.296/OFIORBRAS/DECRETOS.05

2*.- Debe presentarse un "Plan de obras", teniendo en cuenta que las calles sólo deberían permanecer cortadas durante el tiempo de ejecución de las plantas sótano, y una vez finalizadas dichas obras, ejecutar la urbanización de las calles afectadas.

Todo ello, también en previsión de la temporada estival en la isla, siendo que el solar de referencia se encuentra dentro de la zona afectada por el bando municipal de interrupción de obras en temporada estival.

3*.- Para la ejecución de las obras de urbanización de las calles, Pere Francés, Carles V, Felipe II y Av. Ignasi Wallis, deberá ponerse en contacto con los Servicios Técnicos del Ayuntamiento, departamento de obras y vías públicas.

4*.- Debe presentarse un plano de ocupación de la vía pública propuesta, acotada y por triplicado para poder ser tramitado a la policía local para su informe. Deberá tenerse en cuenta, que en la ocupación de aceras, deben preverse pasos alternativos para los viandantes, tal que no se vean obligados a invadir la calzada, todo ello en cumplimiento de la normativa de seguridad en las obras R.D. 1627/1997, también deben tenerse en cuenta las entradas y salidas de los garajes en la zona.

No obstante lo anterior, también deberán cumplimentarse las siguientes cláusulas:

1.-Presentar Proyecto de Ejecucion, Estudio de seguridad y salud, Proyecto de infraestructuras comunes de acceso a los servicios de telecomunicación, estadística del MOPU, asumes de dirección facultativa, DC del constructor y Proyecto de instalacion de sistemas de captación de energia solar termica en los edificios, si es procedente según la ordenanza aprobada en pleno de 25.10.01 y publicada en el BOIB de 29.11.01, todo ello en el plazo y condiciones establecidas en el art. 7.3 de la Ley 10/1990 DE DISCIPLINA URBANISTICA.

2.-La licencia de obras no presupone la licencia de instalación del aparcamiento y los locales. No obstante la superioridad resolverá.", i vist l'informe núm.063/05 de Secretaria General, de conformitat amb aquests i en ús de les facultats que legalment m'han estat conferides, mitjançant aquest decret, ACCEDEIX al que se sol·licita. "

R E C U R S O S

L'anterior resolució posa fi a la via administrativa, contra la qual es pot interposar recurs potestatiu de reposició davant l'Alcaldia d'aquest Ajuntament o bé directament recurs Contenciós-Administratiu davant el Jutjat Contenciós-Administratiu o davant la Sala Contencionsa-Administrativa del Tribunal Superior de Justícia de Balears competent en cada cas, de conformitat amb els art. 8, 13 i 14 i la Disposició Transitòria Primera, de la Llei reguladora de la Jurisdicció Contenciosa-Administrativa 29/98, de 13 de juliol.

El termini per interposar el recurs potestatiu de reposició serà d'un mes comptat des del dia següent a la notificació de l'acord, de conformitat amb l'art. 117 de la Llei 30/92 de Règim Jurídic de les Administracions Públiques i del Procediment Administratiu Comú.

Diligència: per fer constar que el present document forma part del text refós de la modificació puntual del PGOU. Unitat d'Actuació Ignasi Wallis, aprovat en sessió plenària de data 27.09.2007. Eivissa, 9 d'octubre de 2007.

EL SECRETARI-ACCTAL
Sgt.:Joan Roca Mata.



OBRAS Y URBANISMO
DECOBR.296/OFIOBRAS/DECRETOS.05

El termini per interposar el recurs Contenciós-Administratiu serà de dos mesos, comptats des del dia següent a aquell en què tenguí lloc la notificació d'acord, de conformitat amb l'article 46 de la citada llei.

Si ho desitjau podreu exercitar qualsevol altre recurs que estimeu pertinent a l'empara del Títol VII de la Llei de Règim Jurídic de les Administracions Públiques i Procediment Administratiu Comú 30/92 de 26 de novembre.

Pregam que signeu el duplicat.

LA SECRETÀRIA ACCTAL.,

Sgt.: Letizia Unzain Tarantino

He rebut el duplicat:

A Eivissa, a d de 200....

(data i signatura posades per la persona destinatària)

DILIGÈNCIA: Personat en el dia de la data en el domicili de la persona interessada, per trobar-se absent, practic la notificació en la persona de, en concepte de a qui adverteix de l'obligació que té d'entregar-la a la persona destinatària.

A Eivissa, a ... d de 200..

(data i signatura posades per qui rep la notificació)

L'AGENT NOTIFICADOR,

DILIGÈNCIA. Personat en el dia de la data en el domicili de la persona destinatària, i atès que la persona amb qui s'entén aquesta diligència, Sr./Sra., no vol o no sap signar, ho fan els següents testimonis presencials

Sr./Sra. major d'edat, vesí/na de amb domicili a

Sr./Sra. major d'edat, vesí/na de amb domicili a

A Eivissa, a ... d de 200...

ELS TESTIMONIS,

L'AGENT NOTIFICADOR,

Diligència: per fer constar que el present document forma part del text refós de la modificació puntual del PGOU, Unitat d'Actuació Ignasi Wallis, aprovat en sessió plenària de data 27.09.2007. Eivissa, 9 d'octubre de 2007.

EL SECRETARI ACCTAL

Sgt. Joaquim Roca Mata.

Normes urbanístiques:

Les normes urbanístiques específiques de la U.A. Wallis 24, son les senyalades en el punt 2.2 del Conveni Urbanístic.

Regulació d'usos segons consten en el PGOU locals/oficines/soterrani-aparcament.

Per la definició de paràmetres urbanístics ens remetin a lo que especifica la PGOU.

22. Plànols

Situació P.G.O.U. vigent

Situació Planimetria 1/1.000

Topogràfic

Qualificació i zonificació PGOU.

Proposta Qualificació i zonificació sobre rasant

Proposta Qualificació i zonificació sota rasant

Superposició PGOU i Proposta.

Proposta. Alineacions i rasants.

Rasants.

Documentació fotogràfica.



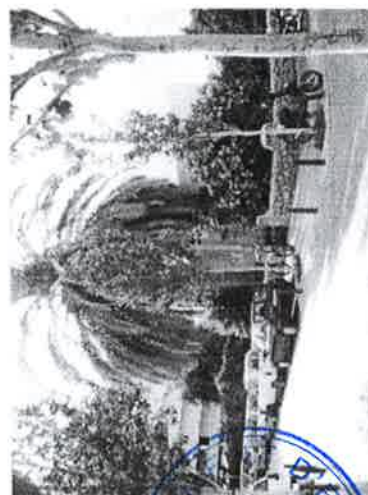
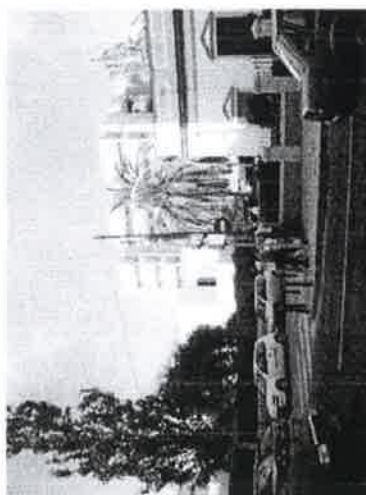
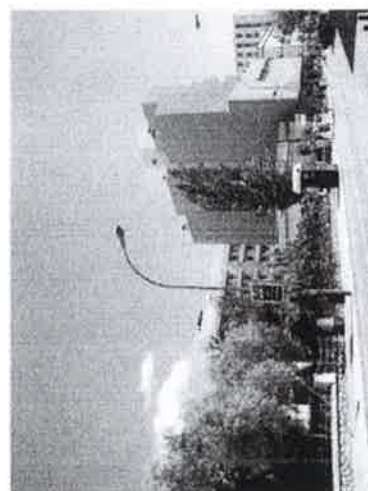
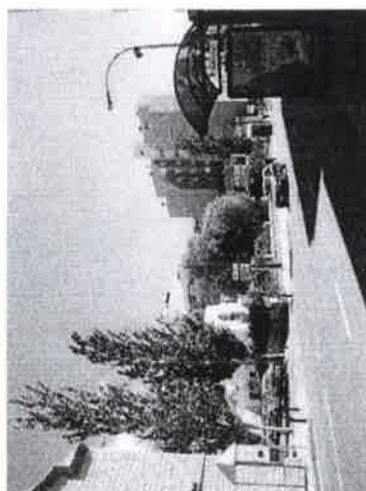
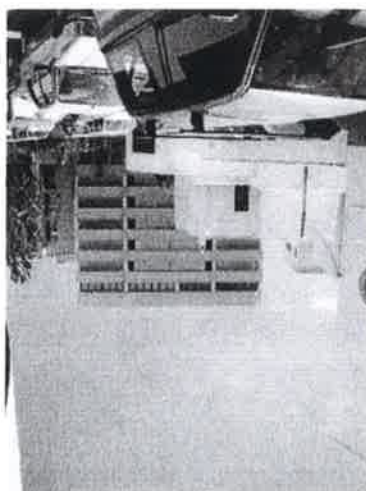
XAVIER OLIVELLA I RIUS
ARQUITECTE

Diligència: per fer constar que el present document forma part del text refós de la modificació puntual del PGOU, Unitat d'Actuació Ignasi Wallis, aprovat en sessió plenària de data 27.09.2007. Eivissa, 9 d'octubre de 2007.

EL SECRETARI-ACCTAL
SECRETARIA
Sgt. Joaquim Roca Mata



Maig, 2007

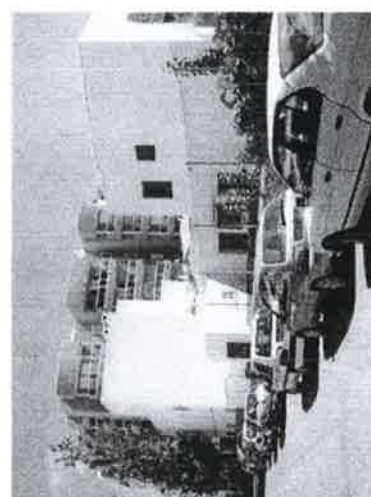
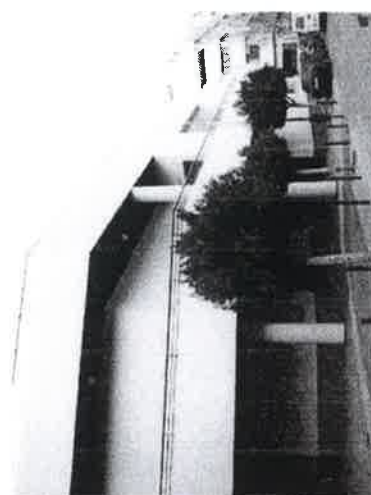
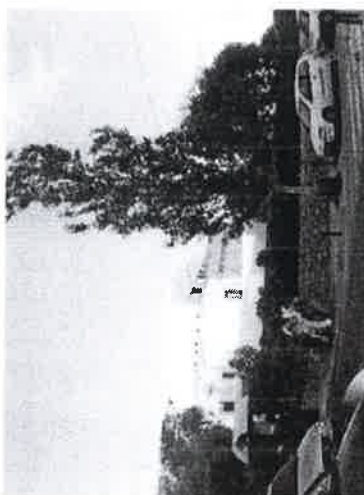


Diligència: per fer constar que el present document forma part del text definitiu de la modificació puntual del PGOU, Unitat d'Actuació Ignasi Wallis, aprovat en sessió plenària de data 27.09.2007. Eivissa, 9 d'octubre de 2007.

EL SECRETARI-ACCTAL

Sgt. Joaquim Roch-Mata

Maig 2007

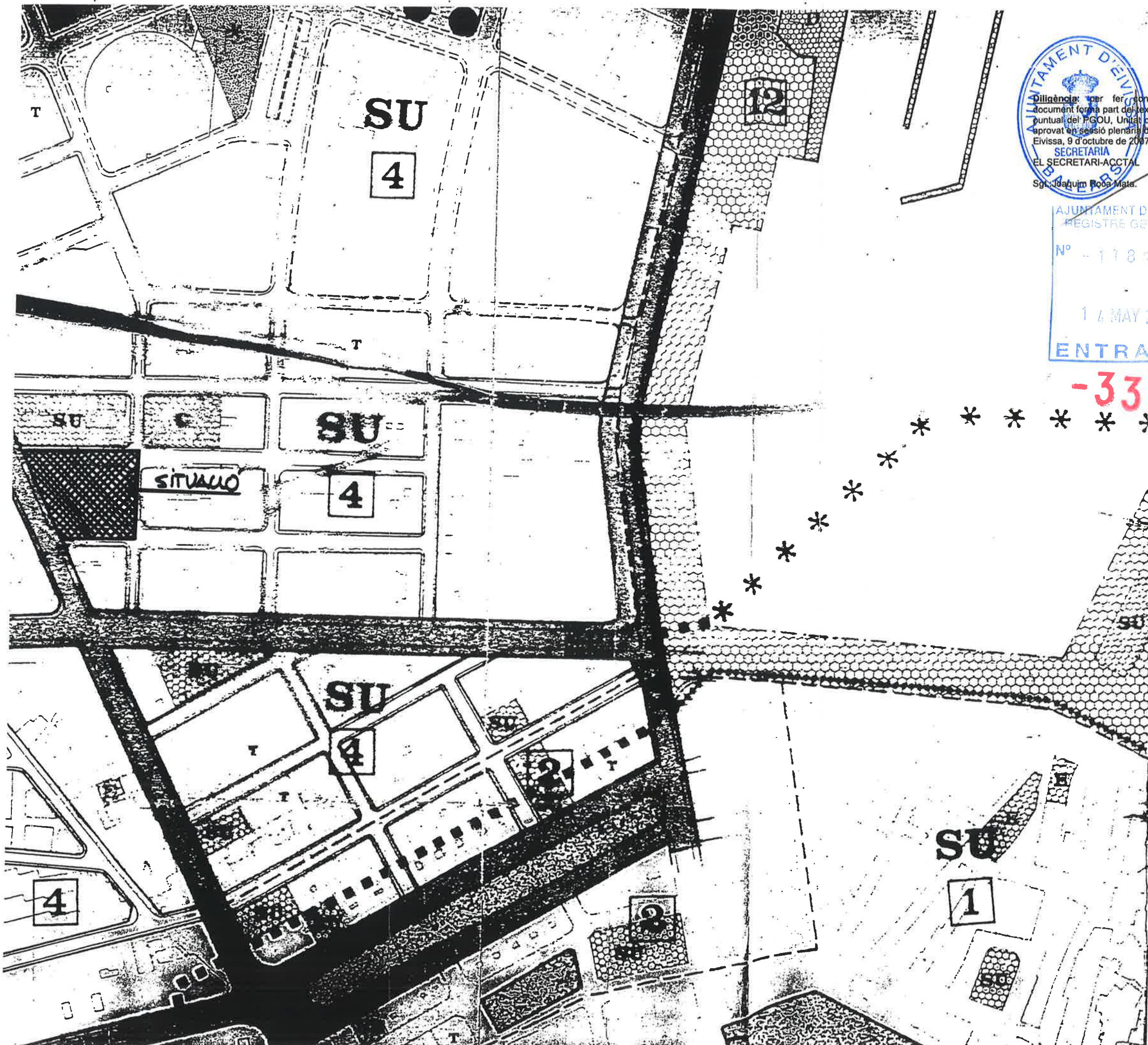


Diligència: per fer constar que el present document forma part del text refós de la modificació puntual del PGOU, Unitat d'Actuació Ignasi Wallis, aprovat en sessió plenària de data 27-09-2007. Eivissa, 9 d'octubre de 2007.

EL SECRETARI ACCTAL

Sgt.:Joan Roca



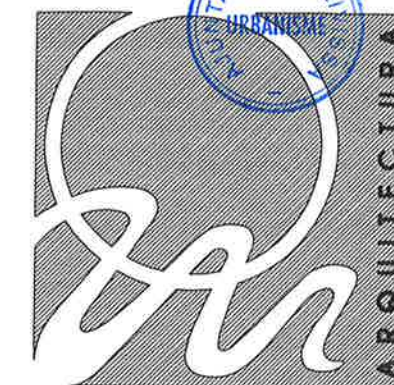
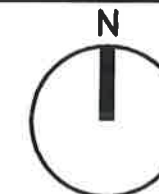
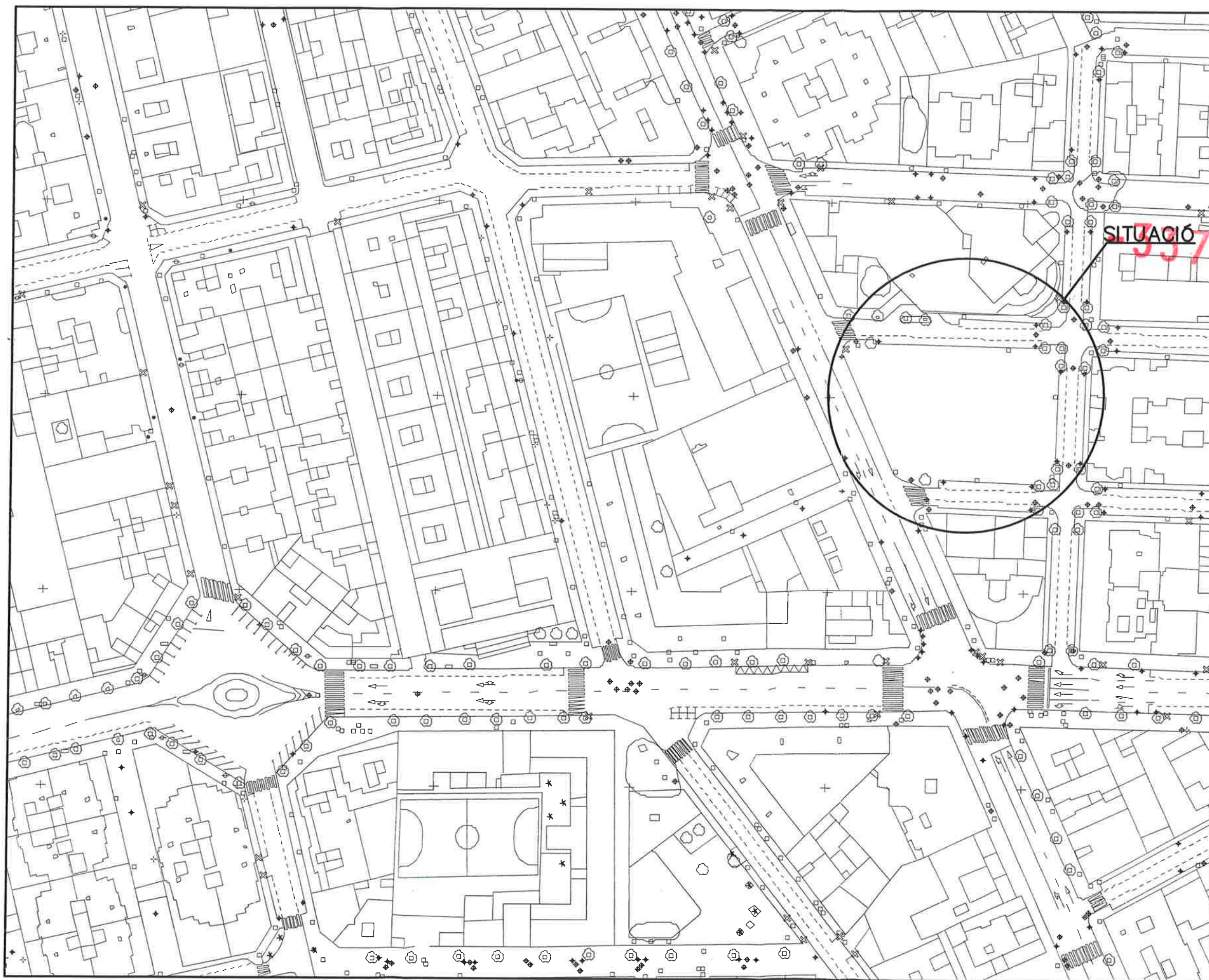


AJUNTAMENT D'EIVISSA
REGISTRE GENERAL
Nº - 11832
14 MAY 2007
ENTRADA

-3373/07



Arquitecte:	XAVIER OLIVELLA RIUS
Promotor:	AJUNTAMENT D'EIVISSA
Projecte:	MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL P.G.O.U.
Situació:	C/ IGNASI WALLIS, PERE FRANCÉS, CARLES V i FELIP II EIVISSA
Referencia:	1041
Data:	MAIG 2007
Escala:	1/2000
Plànol:	SITUACIÓ PLA GENERAL VIGENT
Numero de plànol:	1.1



Arquitecte:
XAVIER OLIVELLA RIUS

Promotor:
AJUNTAMENT D'EIVISSA

Projecte: D'EIVISSA
REGISTRE GENERAL
MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL P.G.O.U.

Nº - 113

16 MAY 2007

Situació:
C/ IGNASI WALLIS, PERE FRANCÉS,
CARLES V i FELIP II
EIVISSA

Referencia:
1041

Data:
MAIG 2007

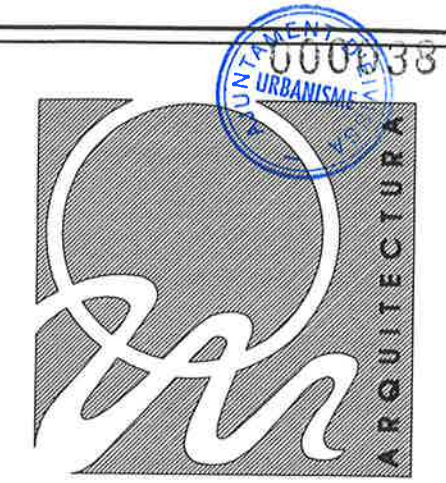
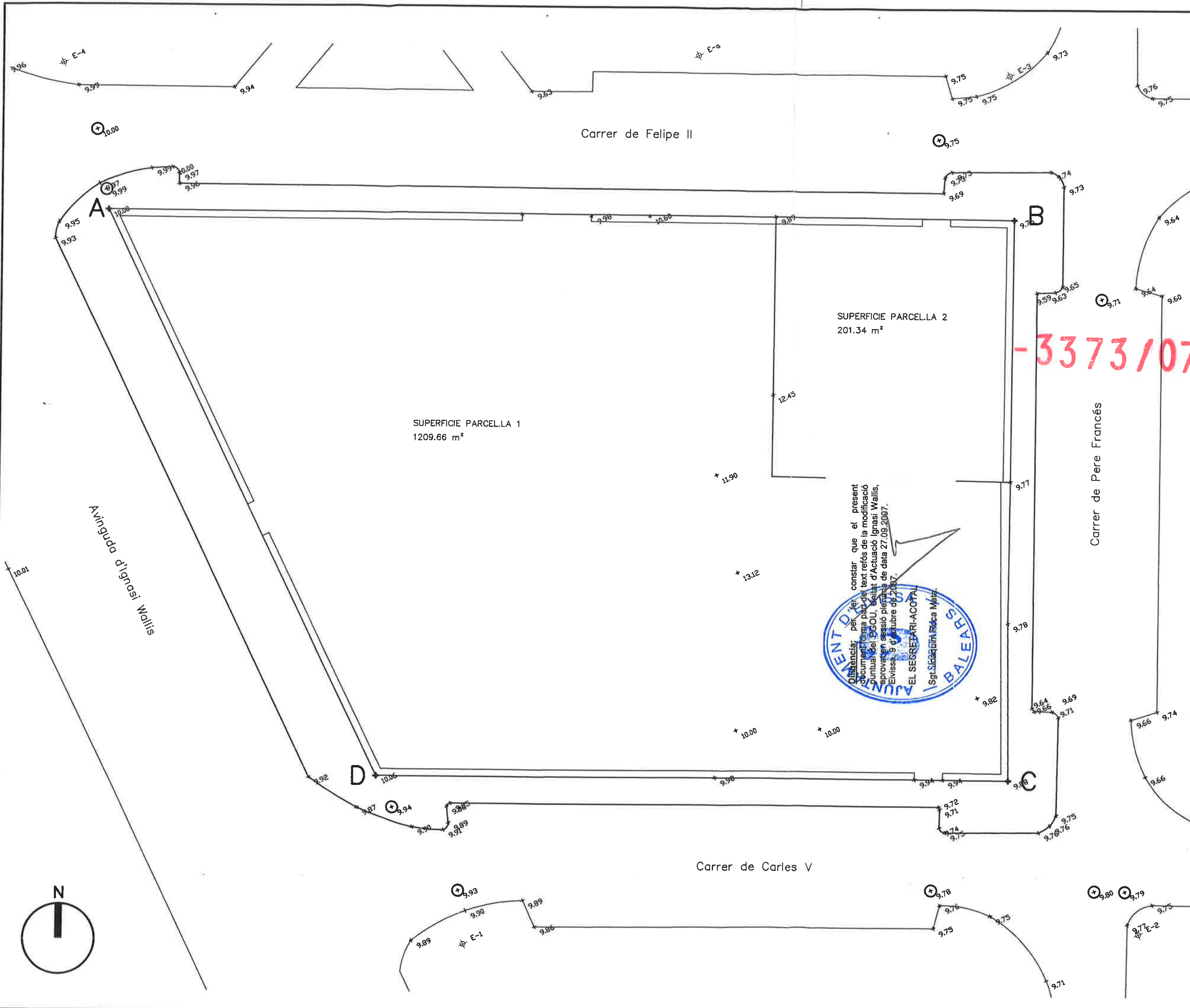
Escala:
1/1000

Diligència: per fer constar que el present document forma part del text refós de la modificació puntual del P.G.O.U. Unitat d'Actuació Ignasi Wallis, aprovat en sessió plenària de data 27.09.2007. Eivissa, 14 d'octubre de 2007.

EL SECRETARI-ACCTA
Sgt. Joaquim Roca Mata.

Nombre de planis:

1.2



Arquitecte:
XAVIER OLIVELLA RIUS

Promotor:
AJUNTAMENT D'EIVISSA

Projecte:
MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL P.G.O.U.

Situació:
C/ IGNASI WALLIS, PERE FRANCÉS,
CARLES V I FELIP II
EIVISSA

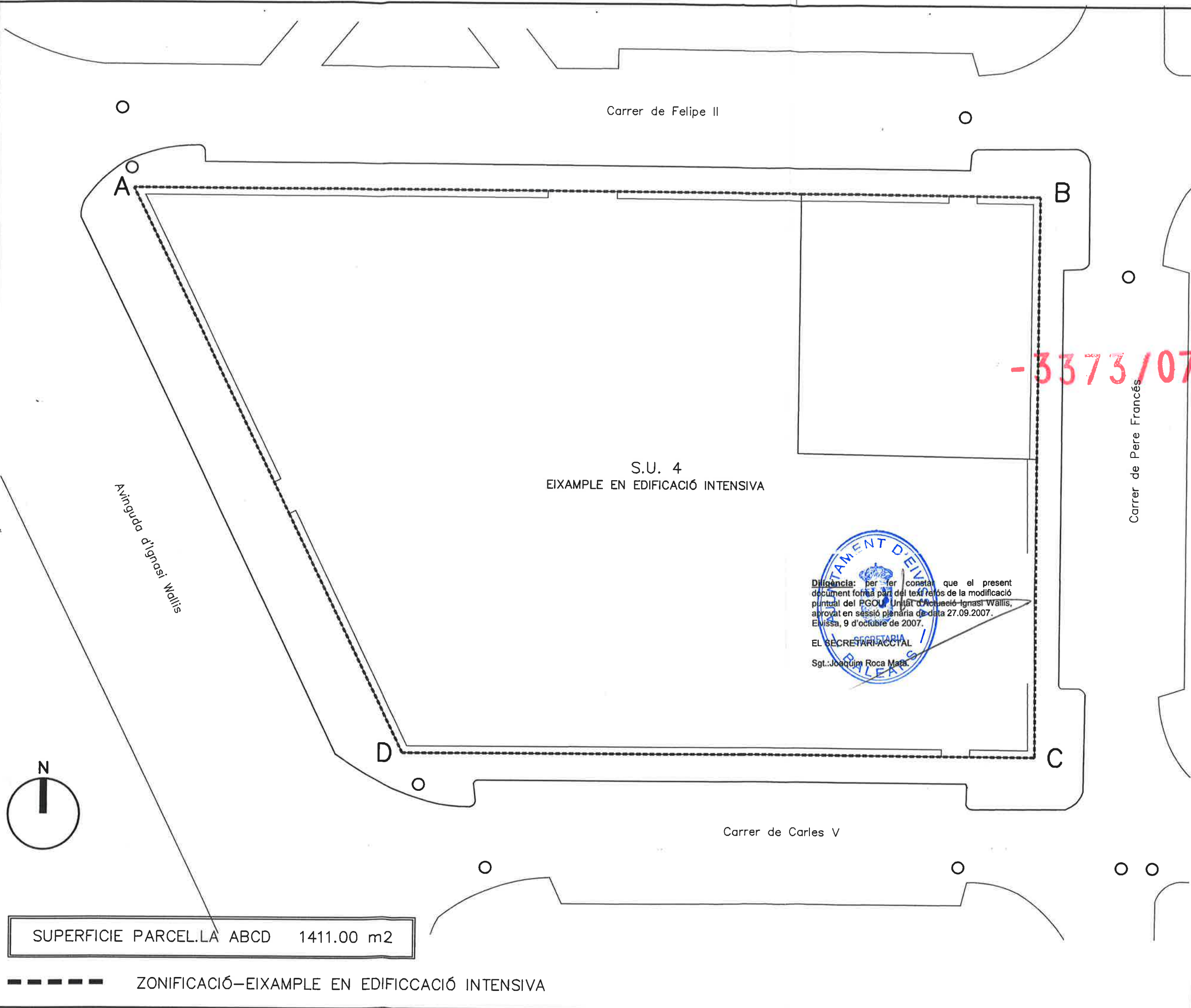
Referencia:
1041

Data:
MAIG 2007

Escala:
1/200

Plànol:
TOPOGRÀFIC

Numero de plànol:
2



Arquitecte:
XAVIER OLIVELLA RIUS

Promotor:
AJUNTAMENT D'EIVISSA

Projecte:
MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL P.G.O.U.

Situació:
C/ IGNASI WALLIS, PERE FRANCÉS,
CARLES V I FELIP II
EIVISSA

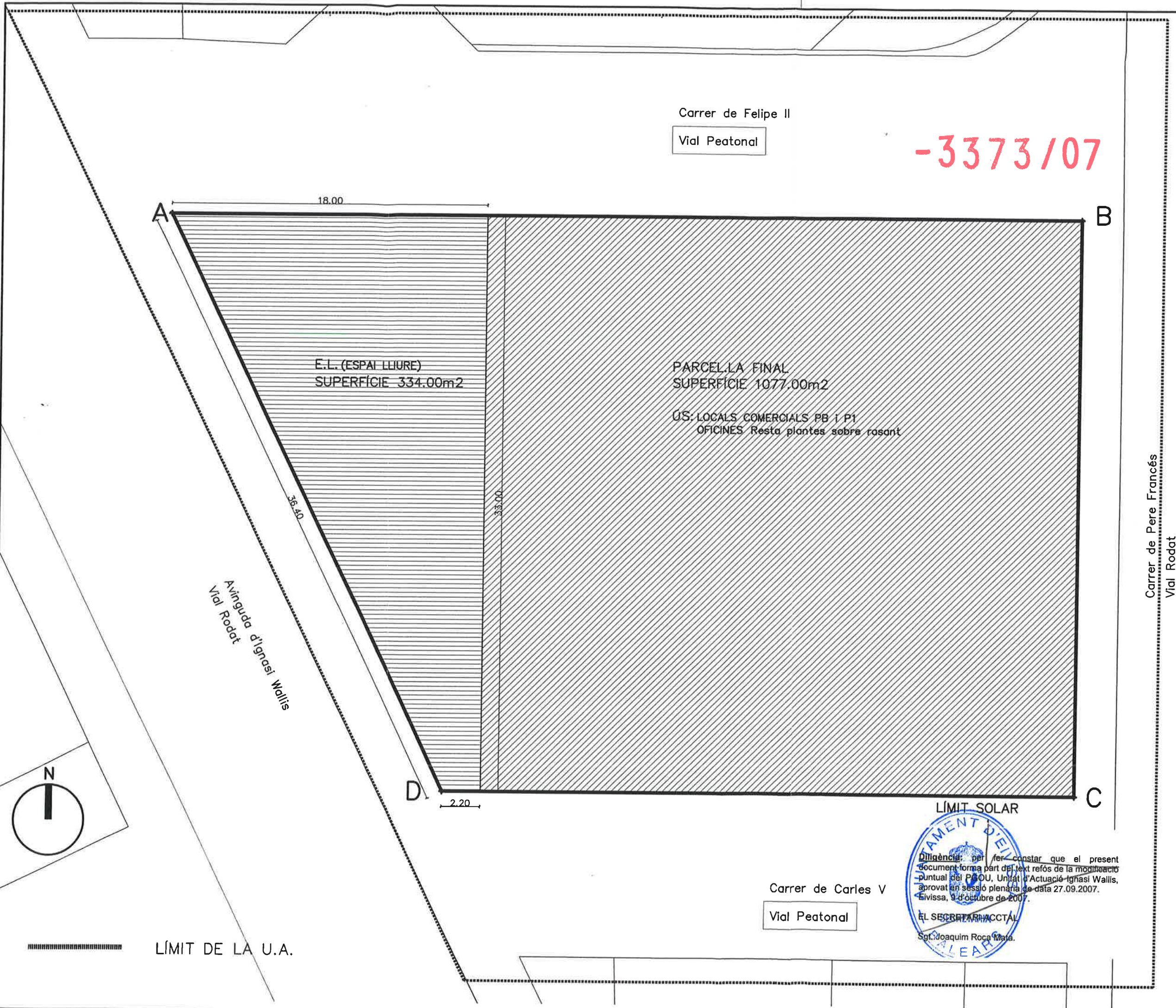
Referencia:
1041

Data:
MAIG 2007

Escala:
1/200

Plànol:
CALIFICACIÓ I ZONIFICACIÓ P.G.O.U.
VIGENT

Numero de plànol:
3



Carrer de Felipe II

Vial Peatonal

-3373/07

Avinguda d'ignasi Wallis
Vial Rodat

Carrer de Pere Francés
Vial Rodat

Carrer de Carles V

Vial Peatonal

LÍMIT SOLAR

LÍMIT DE LA U.A.



Arquitecte:
XAVIER OLIVELLA RIUS

Promotor:
AJUNTAMENT D'EIVISSA

Projecte:
AJUNTAMENT D'EIVISSA
MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL P.G.O.U.
Nº - 11822
14 MAY 2007

Situació: **ENTRADA**
C/ IGNASI WALLIS, PERE FRANCÉS,
CARLES V i FELIP II
EIVISSA

Referencia:
1041

Data:
MAIG 2007

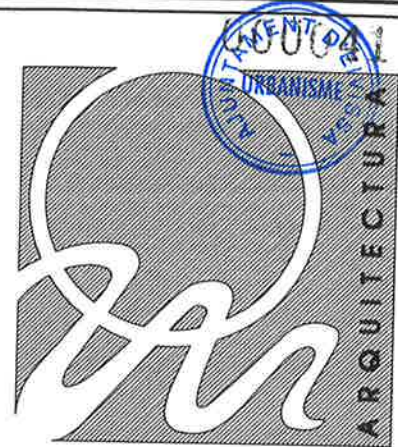
Escala:
1/200

Plànol:
PROPOSTA CALIFICACIÓ I ZONIFICACIÓ
SOBRE RASANT

Numero de plànol:

4.1





Arquitecte:
XAVIER OLIVELLA RIUS

Promotor:
AJUNTAMENT D'EIVISSA

Projecte:
MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL P.G.O.U.

Nº 11322

1 / MAY 2007

Situació:
ENTRADA
C/ IGNASI WALLIS, PERE FRANCÉS,
CARLES V I FELIP II
EIVISSA

Referencia:
1041

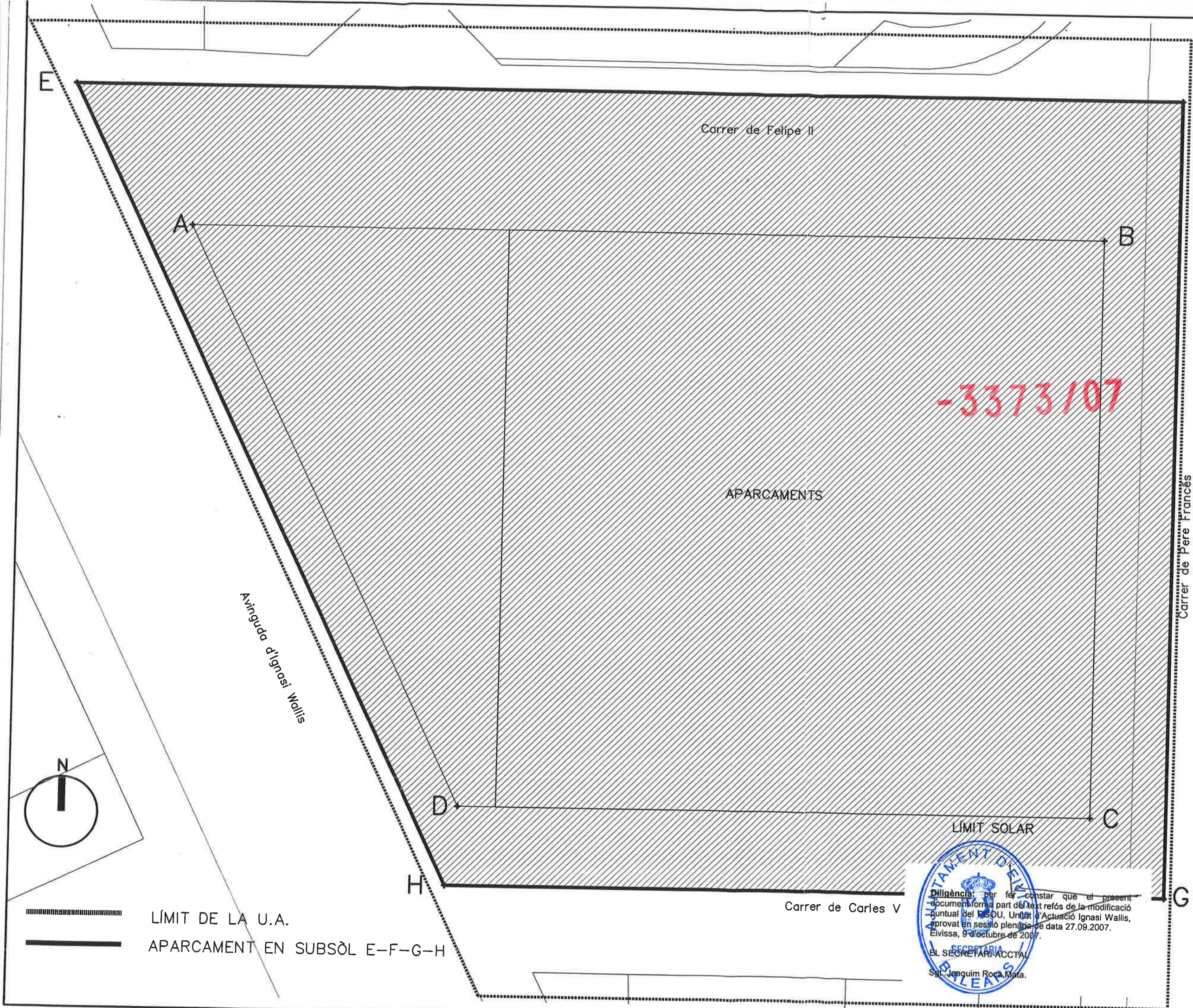
Data:
MAIG 2007

Escala:
1/200

Plànol:
PROPOSTA CALIFICACIÓ I ZONIFICACIÓ
SOTA RASANT

Numero de plànol:

4.2



E

F

Carrer de Felipe II

-3373/07

Avinguda d'Ignasi Wallis

Carrer de Pere Francés



TITULARITAT PÚBLICA



TITULARITAT PRIVADA

H

Carrer de Carles V

LIMIT SOLAR

C

G



Arquitecte:
XAVIER OLIVELLA RIUS

Promotor:
AJUNTAMENT D'EIVISSA

Projecte:
AJUNTAMENT D'EIVISSA
MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL P.G.O.U.

Nº - 11822 -

1 / MAY 2007

Situació: **ENTRADA**
C/ IGNASI WALLIS, PERE FRANCÉS,
CARLES V i FELIP II
EIVISSA

Referencia:
1041

Data:
MAIG 2007

Escala:
1/200

Plànol:
TITULARITAT DE L'OBRA
SOTA RASANT
PLANTA SOTERRANI -2

Numero de plànol:

4.3



Diligència: per fer constar que el present document forma part del text refós de la modificació puntual del PGOU, Unitat d'Actuació Ignasi Wallis, aprovat en sessió plenària de data 27.09.2007. Eivissa, 9 d'octubre de 2007.

EL SECRETARI ACCTAL

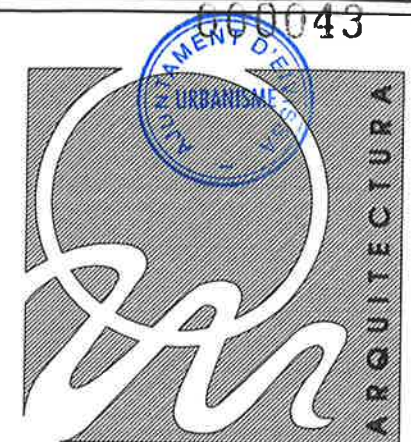
Sgt.: Joaquim Roca Mata.



TITULARITAT PÚBLICA



TITULARITAT PRIVADA



Arquitecte:
XAVIER OLIVELLA RIUS

Promotor:
AJUNTAMENT D'EIVISSA

Projecte:
MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL P.G.O.U.
REGISTRE GENERAL
Nº 11822
14 MAY 2007

Situació:
C/ IGNASI WALLIS, PERE FRANCÉS,
CARLES V I FELIP II
EIVISSA

Referencia:
1041

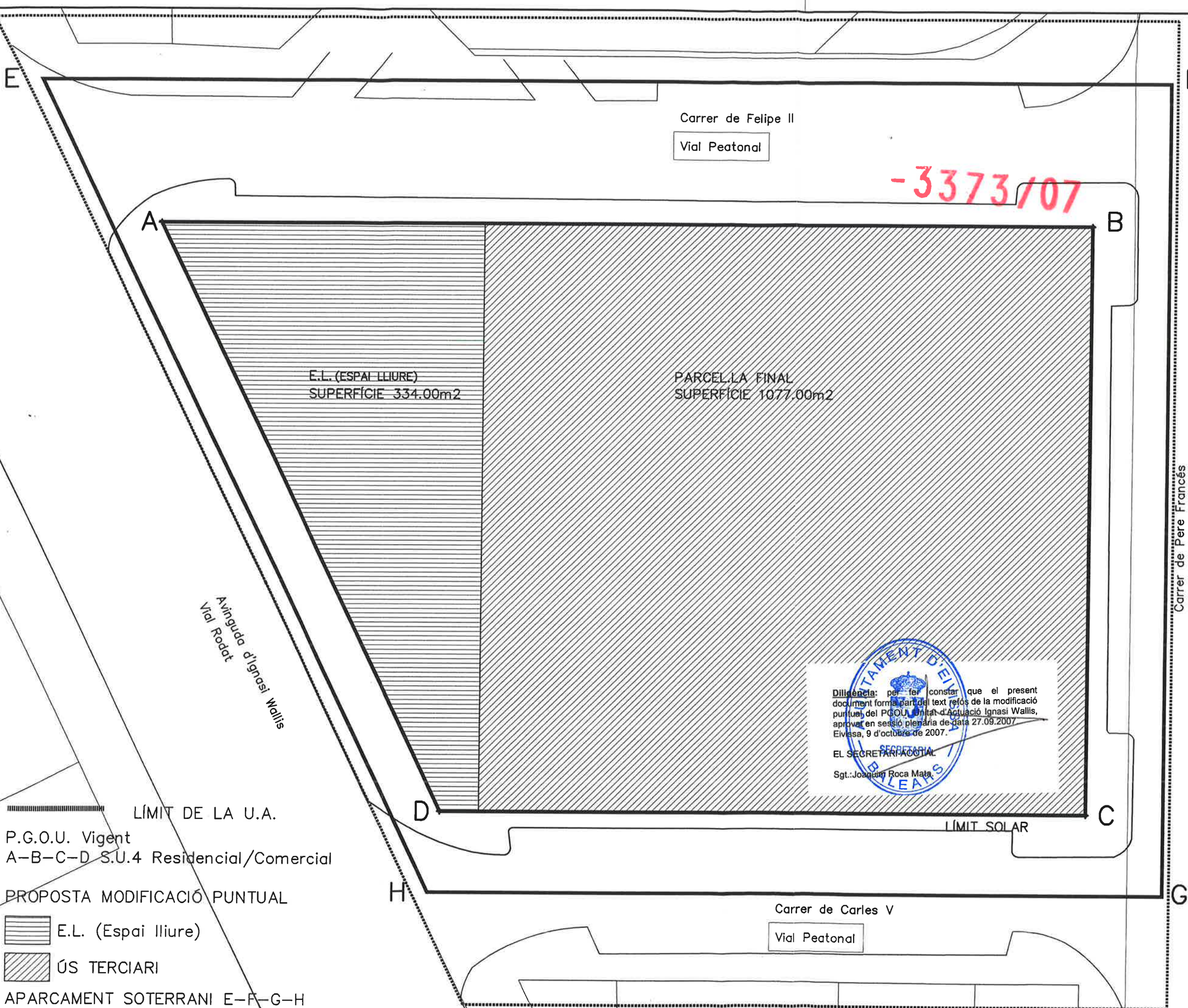
Data:
MAIG 2007

Escala:
1/200

Plànol:
TITULARITAT DE L'OBRA
SOTA RASANT
PLANTA SOTERRANI -1

Numero de plànol:

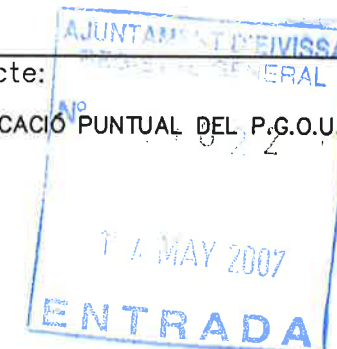
4.4



Arquitecte:
XAVIER OLIVELLA RIUS

Promotor:
AJUNTAMENT D'EIVISSA

Projecte:
MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL P.G.O.U.



Situació:
C/ IGNASI WALLIS, PERE FRANCÉS,
CARLES V I FELIP II
EIVISSA

Referencia:
1041

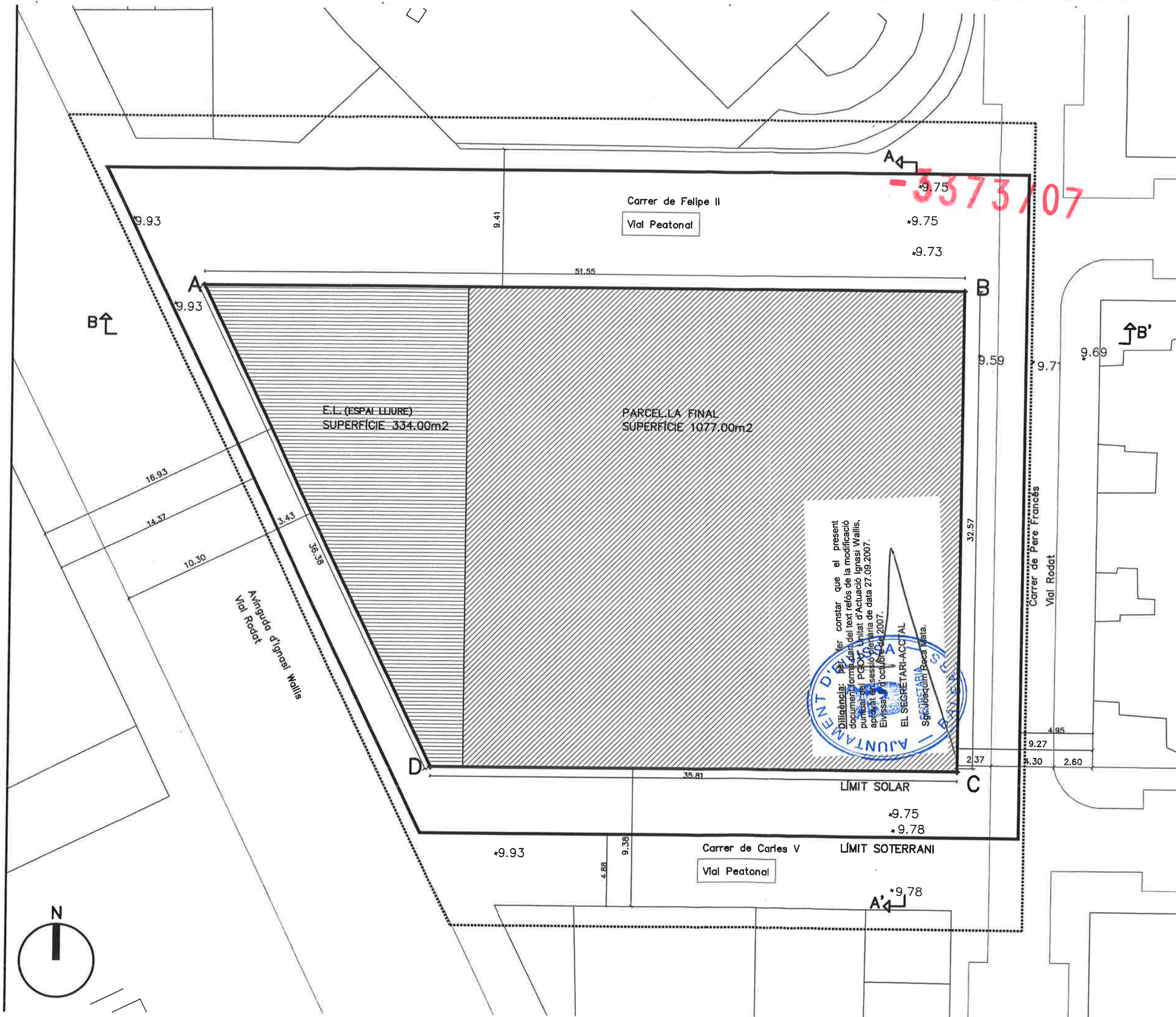
Data:
MAIG 2007

Escala:
1/200

Plànol:
SUPERPOSICIÓ P.G.O.U. I PROPOSTA

Numero de plànol:

5



Arquitecte:
XAVIER OLIVELLA RIUS

Promotor:
AJUNTAMENT D'EIVISSA

Projecte:
MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL P.G.O.U.

Nº - 11822

14 MAY 2007

Situació:
ENTRADA
C/ IGNASI WALLIS, PERE FRANCÉS,
CARLES V i FELIP II
EIVISSA

Referencia:
1041

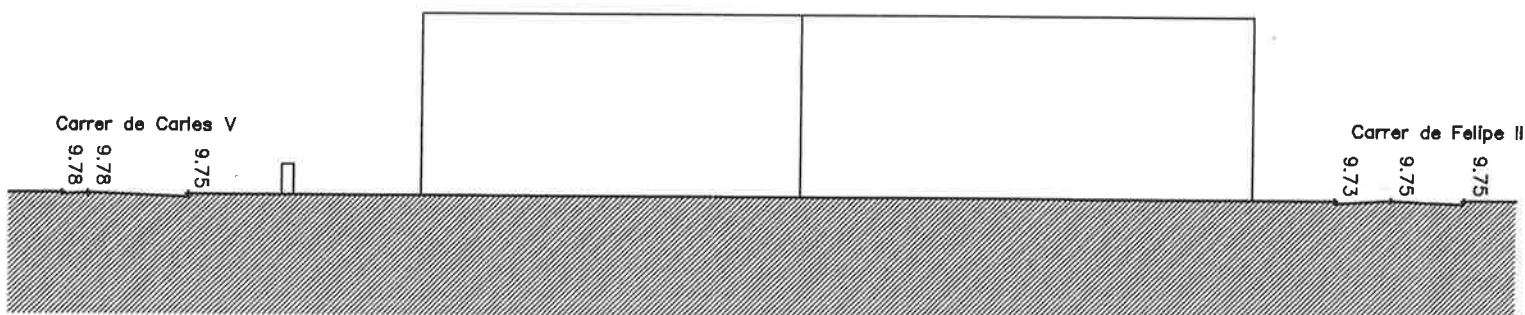
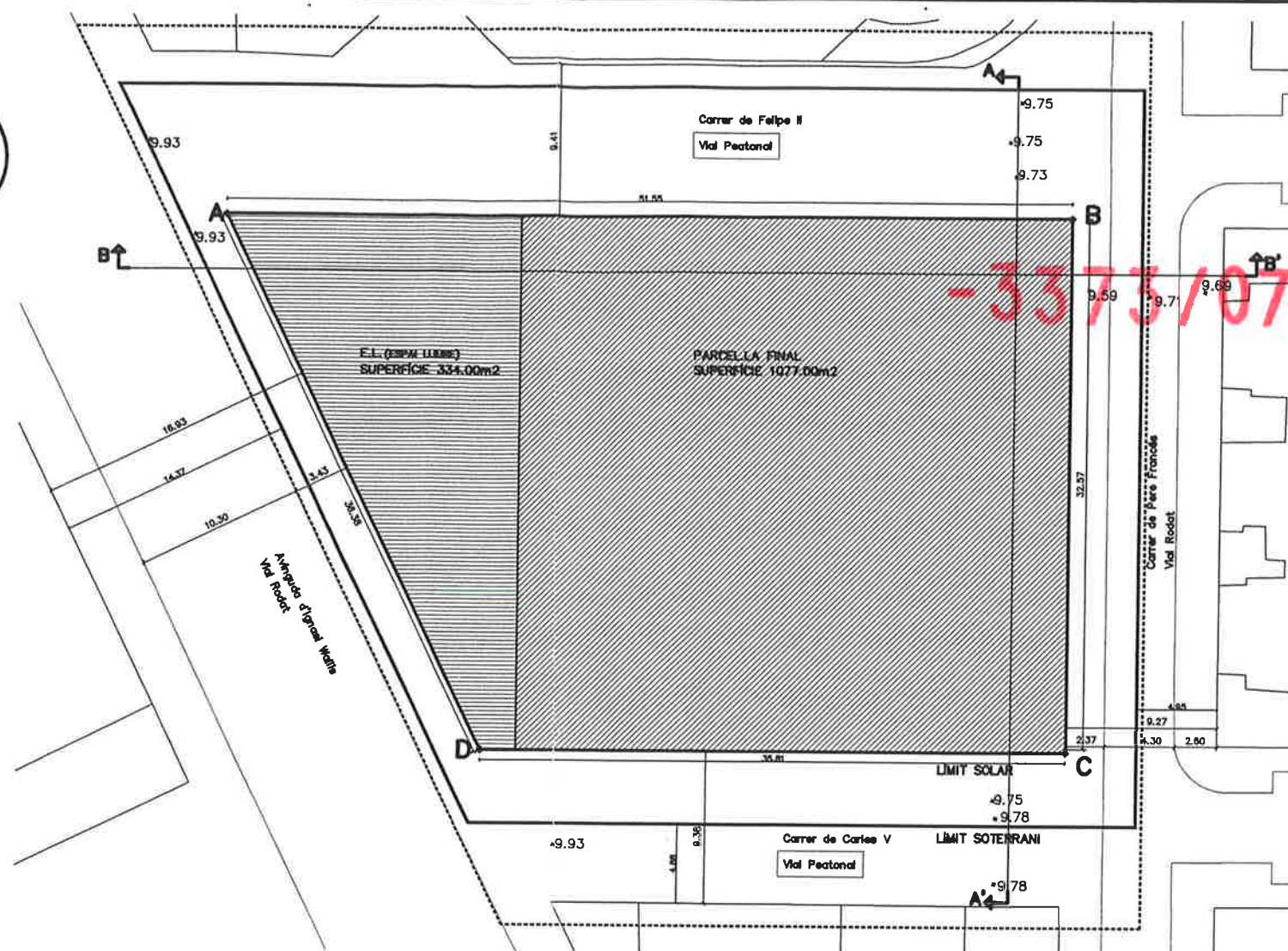
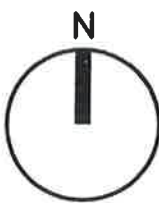
Data:
MAIG 2007

Escala:
1/250

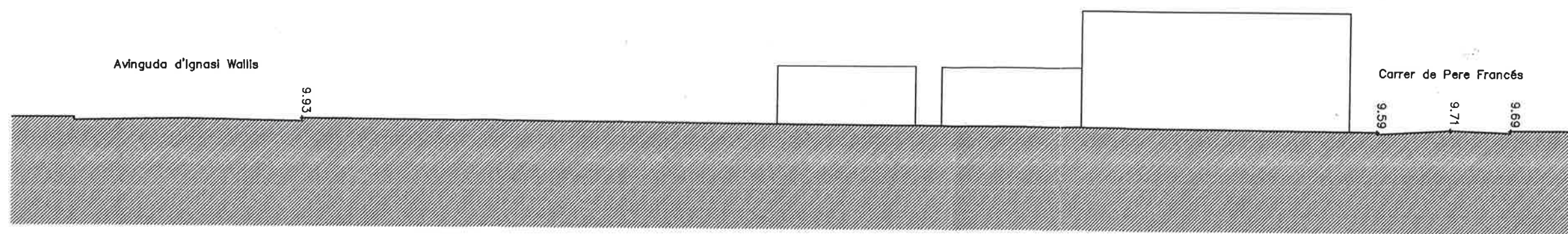
Plànol:
PROPOSTA ALINEACIÓ I RASANTS

Numero de plànol:

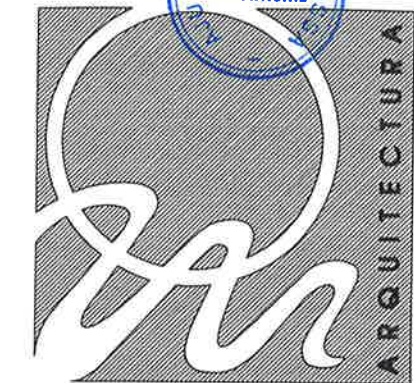
6.1



SECCIÓN A-A'



SECCIÓN B-B''



Arquitecte:
XAVIER OLIVELLA RIUS

Promotor:
AJUNTAMENT D'EIVISSA

Projecte:
MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL P.G.O.U.
AJUNTAMENT D'EIVISSA
REGISTRE GENERAL
Nº - 18.2

Situació:
C/ IGNASI WALLIS, PERE FRANCÉS,
CARLES V I FELIP II
EIVISSA

Referencia:
1041

Data:
MAIG 2007

Escala:
1/250

Plànol:
RASANTS

Numero de plànol:
6.2