



CERTIFICADO

EXPEDIENTE Nº	ÓRGANO COLEGIADO	FECHA DE LA SESIÓN
3247/2021	El Pleno	28/10/2021

EN CALIDAD DE SECRETARIO/A DE ESTE ÓRGANO, CERTIFICO:

Que en la sesión celebrada en la fecha arriba indicada se adoptó el siguiente acuerdo:

EXPEDIENTE 3247/2021. APROBACIÓN INICIAL DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU RELATIVA A LOS ARTÍCULOS 71, 78, 84, 85, 95, 229, 231, 234, 258 Y 260 DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS.

Favorable Tipo de votación: Unanimidad/Asentimiento

Dada cuenta del Plan General de Ordenación Municipal (PGOU) de Sant Antoni de Portmany, aprobado definitivamente con prescripciones por acuerdo de la Sección Insular de Eivissa y Formentera de la Comisión Provincial de Urbanismo de Baleares en fecha 2 de junio de 1987 (BOCAIB n. 90 de 21.07.87). Las prescripciones fueron dadas por cumplimentadas por acuerdo de la Comisión Insular de Urbanismo de Eivissa y Formentera en fecha 28 de septiembre de 1992 y publicadas las normas urbanísticas del texto refundido, por acuerdo de la Comisión Insular de Urbanismo en la sesión celebrada el día 14 de junio de 2001 (BOIB n. 117 de 29.09.01). Desde entonces se han introducido las siguientes modificaciones:

1. Modificación del ámbito de la ASU 34/05 Punta des Molí (BOIB n. 66, de 19.05.98).
2. Modificación relativa a la clasificación como urbano del sector de Loma Pinar y can Germà (BOIB n. 66, de 19.05.98).
3. Corrección de errores de las zonas D, E, I y zona K (BOIB n. 56, de 24.04.04).
4. Modificación de los usos que comportan actividad musical (BOIB n. 59, de 19.04.05).
5. Adaptación a Ley de edificios fuera de ordenación (BOIB n. 66, de 30.04.05).
6. Modificación puntual en el ámbito de can Guillemó (BOIB n. 61, de 27.04.06).
7. Modificación de las normas urbanísticas del PGOU (BOIB n. 88, de 28.06.14).
8. Modificación de la ASU 35/02 can Bonet y ses Païsses (BOIB n. 163, de 03.12.15).





Atendida la Memoria Informativa y Justificativa de la modificación puntual, suscrita por el arquitecto José María Mayol Comas en virtud de Decreto núm. 2020-1716 de 16 de julio de 2020, donde se motiva la necesidad de introducir nuevas modificaciones en las Normas Urbanísticas del PGOU, siendo estas razones las siguientes:

1. Establecer un régimen urbanístico transitorio para los edificios inacabados que permita su finalización e incorporación al planeamiento como edificios inadecuados (artículo 71).
2. Regular los usos en las cubiertas de las edificaciones para que, en determinados casos, puedan situarse piscinas y otras instalaciones complementarias (artículo 78).
3. Posibilitar que las rampas de acceso a esta planta sótano en las edificaciones en tipología aislada puedan situarse en la zona de retranqueo siempre que sea descubiertas (artículo 84 y 85).

Permitir también en esta zona la situación de plazas de aparcamiento descubiertas y que las piscinas, en terrenos sensiblemente llanos, puedan situarse a una distancia de 1 m de los linderos.

Así mismo, en cuanto al artículo 84 se modifica también el apartado 5 para permitir determinadas instalaciones en el espacio de retranqueo como recintos para bombonas de gas siempre que no sobresalgan más de la altura de los cerramientos permitidos o depósitos enterrados, así como regular la situación de las estaciones transformadoras que no quedan

reguladas en el artículo 224.





4. Regular la instal·lació de clubs de consum legal de cannabis y otros estupefacientes, así como de las salas de juego, de modo que la implantación de estas actividades cumplan una serie de requisitos a fin de garantizar la protección de un colectivo vulnerable como son los menores de edad (artículo 95).

5. Ampliar la superficie de ocupación en sótano de las edificaciones con el único fin de destinarla a plazas de aparcamiento e instalaciones al servicio de la edificación (artículos 229, 231 y 234).

6. Permitir que puedan instalarse elevadores de vehículos de acceso a las plantas sótano sin la necesidad de disponer, además, de una rampa de acceso rodado (artículo 258). Además, se corrigen algunos aspectos del diseño de plazas a efectos de su actualización.

7. Suprimir del artículo 260 la obligación de cubrir las plazas de aparcamiento en parcelas vacantes con pérgolas de vegetación.

Atendido que en el apartado 3.2 de la Memoria Informativa y Justificativa se motiva la conveniencia y oportunidad de la modificación en que tiene una finalidad pública derivada de la antigüedad del vigente planeamiento y de la necesidad de su actualización.

Atendido que en el apartado 3.3 de la Memoria Informativa y Justificativa también se acredita el interés público al tratarse de una adaptación del planeamiento a las necesidades actuales que permitirá finalizar los edificios inacabados, ordenar los usos en las cubiertas y, sin incremento del aprovechamiento sobre rasante, disponer de una mayor superficie de sótano destinado a aparcamiento, etc.





Atendido que en el apartado 3.4 de la Memoria Informativa y Justificativa se contienen las modificaciones propuestas en el articulado de las Normas Urbanísticas de Plan General de Ordenación Urbana, afectando a la redacción de los siguientes artículos:

- Artículo 71. Obras a realizar en los edificios existentes.
- Artículo 78. Construcciones permitidas por encima de la altura reguladora.
- Artículo 84. Separaciones o retranqueos a linderos.
- Artículo 85. Adaptación del edificio al terreno.

- Artículo 95. Usos de equipamiento VI
- Artículos: 229 (zonas intensivas A y B), 231 (zonas extensivas A, B, C, D, E, F, G, H, I, J y K) y 234 (zonas hoteleras A, B y C).
- Artículo 258. Determinaciones de diseño.
- Artículo 260. Aparcamientos al aire libre y solares no edificados

Atendido lo dispuesto en el apartado tercero del artículo 70 ter de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, así como el artículo 59.5 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Illes Balears (LUIB), se considera que las modificaciones no han incidido sobre el aprovechamiento, la densidad o el uso del suelo, y que el incremento de edificabilidad en plantas sótano es una modificación de carácter general y no individual, por lo que no existe necesidad de hacer constar en el expediente la identidad de los propietarios o titulares de otros derechos reales sobre las fincas afectadas, de conformidad con lo indicado en el apartado 3.5 de la Memoria Informativa y Justificativa.

Atendido que el apartado 4 de la Memoria Informativa y Justificativa señala que la modificación no afecta ni supone alteración del Estudio Económico y Financiero del planeamiento vigente, y que el apartado 5 concluye que esta modificación no supone la modificación de ningún sector de transformación urbanística, por lo cual, considera no ser necesario la formulación del informe de sostenibilidad económica de las actuaciones que prevé.

Atendido que el apartado 6 de la Memoria Informativa y Justificativa concluye que las actuaciones propuestas no tienen efectos significativos en el medio ambiente y que, por tanto, no están sujetas a evaluación ambiental estratégica, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 12 del Decreto Legislativo 1/2020, de 28 de agosto, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de evaluación ambiental de las Illes Balears.





Atendida la incorporación al expediente administrativo del documento de evaluación ambiental redactado por la empresa medioambiental PODARCIS y suscrito por Daniel Ramón Manera, licenciado en Biología, que concluye que la modificación de los artículos 71, 78, 84, 85, 95, 229, 231, 234, 258 y 260 de las normas urbanísticas asociadas al Plan General de Ordenación Urbana de Sant Antoni de Portmany se ajustaría a las condiciones establecidas en el artículo 12.5 del Decreto Legislativo 1/2020, de 28 de agosto, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de evaluación ambiental de las Illes Balears, y que por lo tanto no estaría sujeta a evaluación ambiental.

Atendido que consta en el expediente administrativo resumen ejecutivo del planeamiento, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 25 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.

Considerando lo dispuesto en la disposición adicional primera de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (LPAC), cuando establece que los procedimientos administrativos regulados en leyes especiales por razón de la materia que no exijan alguno de los trámites previstos en esta Ley o regulen trámites adicionales o distintos se regirán, respecto a éstos, por lo dispuesto en dichas leyes especiales, teniendo la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, carácter de ley especial en materia de Urbanismo, y en consecuencia, no siendo necesario el trámite de consulta previa que regula el artículo 133 de la LPAC, tratándose, en todo caso, de una modificación que no tiene un impacto significativo en la actividad económica, ni impone obligaciones relevantes a los destinatarios, y que regula aspectos parciales de una materia al tratarse de una modificación puntual.

Considerando que, de conformidad con el que determina el artículo 59 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Illes Balears (LUIB), la tramitación de la modificación de cualquiera de los elementos o determinaciones de un instrumento de planeamiento urbanístico se sujetará a las mismas disposiciones que rigen por su formación y aprobación, lo que nos remite a las disposiciones contenidas en los artículos 54 y 55 de la LUIB relativos a la tramitación del planeamiento.

El procedimiento a seguir para su aprobación el siguiente:





1. **Aprobación inicial** por el Pleno de la Corporación de la modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana, sometiéndose a un periodo de **información pública** por el plazo de treinta días hábiles mediante anuncio, al menos, en el *Boletín Oficial de las Illes Balears*, en uno de los diarios de mayor circulación en la isla correspondiente y en la sede electrónica del Ayuntamiento que tramita el procedimiento, y constará la documentación completa que integre el instrumento.

La publicación del anuncio de información pública en el Butlletí Oficial de les Illes Balears hará constar de manera clara el localizador uniforme de recursos de la sede electrónica para acceder a la documentación.

Durante el plazo de información pública se deberá solicitar un informe de las administraciones o los entes estatales, autonómicos o insulares cuyas competencias se puedan ver afectadas. En todo caso, se deberá solicitar un informe preceptivo al órgano que ejerza las competencias en materia de urbanismo del consejo insular correspondiente. Las administraciones a las que se deberá solicitar informe son las siguientes:

- Consell Insular d'Eivissa: Departamento de Gestión del Territorio, Infraestructuras Viarias, Ordenación Turística, y Lucha contra el Intrusismo.

- Conselleria de Medio Ambiente y Territorio: Dirección General de Recursos Hídricos, y Dirección General de Ordenación del Territorio.

- Conselleria de Presidencia, Función Pública e Igualdad: Direcció General de Emergencia e Interior, e Instituto Balear de la Mujer.





2. A la vista del resultado de la información pública y de los informes emitidos, se introducirán las modificaciones que procedan, sometiéndose a nueva información pública si estas fueran sustanciales. Si no lo fueran, y una vez resuelto el nuevo trámite de información pública, incluida, en su caso, la emisión de los informes previos preceptivos, y una vez introducidas las modificaciones que de ellos resultara se acordará la **aprobación provisional** por el Pleno de la Corporación.

3. Una vez que se haya aprobado el plan provisionalmente por el Ayuntamiento, se enviará el expediente completo al Consell Insular para que, en su caso, haga su **aprobación definitiva** en el plazo máximo de seis meses.

Visto lo dispuesto en los artículos 22.2 c) y 47.2 II) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, y artículo 94 m) de la Ley 20/2006, de 15 de diciembre, municipal y de régimen local de las Islas Baleares, la aprobación inicial de la modificación del PGOU es competencia del Pleno y requiere el voto favorable de la mayoría absoluta del número legal de miembros de la Corporación.

Visto informe-propuesta de resolución emitido por el secretario de la Corporación de fecha 21 de octubre de 2021.

ACUERDO

Primero.- Aprobar inicialmente la modificación puntual del PGOU relativa a los artículos 71, 78, 84, 85, 95, 229, 231, 234, 258 y 260 de las normas urbanísticas, en los términos establecidos en la Memoria Informativa y Justificativa de la modificación puntual.





Segundo.- Aprobar el documento ambiental donde se justifica la no sujeción a evaluación ambiental estratégica de la referida modificación del PGOU, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 12.5 Decreto Legislativo 1/2020, de 28 de agosto, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de evaluación ambiental de las Illes Balears.

Tercero.- Someter la modificación del PGOU y el referido documento ambiental a información pública durante un plazo de treinta días hábiles (30) mediante publicación en el Boletín Oficial de las Islas Baleares, en uno de los diarios de mayor difusión de la Isla, y a la sede electrónica del Ayuntamiento, donde se hará constar el localizador uniforme de recursos de la sede electrónica para acceder a la documentación.

Cuarto.- Hacer constar que, en conformidad con los apartados 2, 3 y 4, del artículo 51 de la Ley 12 /2017, de 29 de diciembre, de Urbanismo de las Illes Balears (LUIB), esta aprobación inicial determina por sí misma y, dentro del ámbito de la modificación, la suspensión durante el plazo de dos años o hasta la aprobación provisional o definitiva, la tramitación y aprobación de planes de desarrollo, de instrumentos de gestión, así como el otorgamiento de toda clase de autorizaciones y licencias urbanísticas para áreas o usos determinados, y la posibilidad de presentar comunicaciones previas. Todo esto, sin perjuicio que puedan otorgarse las licencias o presentar las comunicaciones previas que se basen en el régimen urbanístico vigente, y sean compatibles con las determinaciones del nuevo planeamiento inicialmente aprobado, en los términos establecido en dicha Ley. Se podrá acordar la ampliación de la suspensión por un año más en el caso de que deba repetirse el trámite de información pública posterior a la aprobación inicial.

Ámbito de la suspensión: el municipio.

Quinto.- Solicitar informe a los organismos públicos competentes relacionados en la parte expositiva del presente acuerdo y, entre ellos, el informe previo del Consell insular de Eivissa previsto en la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de Urbanismo de las Illes Balears.

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

