



EXCM. AJUNTAMENT DE SANT ANTONI DE PORTMANY

---

**PLA GENERAL D'ORDENACIÓ URBANA DE  
SANT ANTONI DE PORTMANY  
MODIFICACIÓ DELS ARTICLES 71, 78, 84, 85, 95, 229, 231, 234,  
258 I 260 DE LES NORMES URBANÍSTIQUES**

**RESUM EXECUTIU DEL PLANEJAMENT**

**DOCUMENT D'APROVACIÓ INICIAL**

## RESUM EXECUTIU DEL PLANEJAMENT

D'acord amb l'article 25 del Reial decret legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, pel qual s'aprova el text refós de la Llei de sòl, en els procediments d'aprovació o d'alteració d'instruments d'ordenació urbanística, la documentació exposada al públic haurà d'incloure un resum executiu expressiu dels següents punts:

- a. Delimitació dels àmbits en què l'ordenació projectada altera la vigent, amb un plànol de la seva situació, i abast de l'esmentada alteració.
- b. Si escau, els àmbits en què se suspenguin l'ordenació o els procediments d'execució o d'intervenció urbanística i la durada de l'esmentada suspensió.

D'altra banda, l'article 39 de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears (BOIB n. 160, de 29.12.17), estableix que la memòria del planejament haurà d'incloure un resum executiu que delimiti els àmbits en els quals l'ordenació estructural projectada altera la vigent en els termes següents:

*“L'anàlisi de la previsió d'alteració de l'aprofitament per canvi de l'ús global o de l'edificabilitat bruta aplicat a determinats àmbits situats en qualsevol classe de sòl, en relació amb l'aprofitament atribuït pel planejament anterior.”*

A més, s'haurà de justificar en les memòries de viabilitat econòmica, es localitzarà en els plans d'ordenació i es determinarà el seu abast i, si escau, els àmbits en què se suspenguin l'ordenació o els procediments d'execució o d'intervenció urbanística, i la durada d'aquesta suspensió.

Aquestes modificacions del planejament vigent alteren l'ordenació en els següents suposats:

1. Establir un règim urbanístic per als edificis inacabats que permeti la seva finalització i incorporació al planejament com a edificis inadequats.
2. Regular els usos en les cobertes de les edificacions per a que, en determinats casos, puguin situar-se piscines i altres instal·lacions complementàries (article 78), així com que les caixes d'escala de sortida al terrat puguin tenir una dimensió màxima de 12 m<sup>2</sup>.
3. Possibilitar que les rampes d'accés a aquesta planta soterrani en les edificacions en tipologia aïllada puguin situar-se en la zona de reculada sempre que sigui descoberta (article 84 i 85).

Permetre també en aquesta zona la situació de places d'aparcament descobertes i que les piscines, en terrenys sensiblement plans, puguin situar-se a una distància d'1 m dels límits.

Permetre que les plantes baixes, en cas d'estar l'edificació situada en una zona de risc potencial d'inundacions, puguin situar-se a la cota que determini l'informe preceptiu i vinculant de la DGRH encara que aquesta cota superi la prevista en el PGOU.

Així mateix, quant a l'article 84 modificar l'apartat 5 per a permetre determinades instal·lacions en l'espai de reculada com a recintes per a bombones de gas sempre que no sobresurtin més de l'altura dels tancaments permesos o dipòsits enterrats, així com regular la situació de les estacions transformadores que no queden regulades en l'article 224.

Regular la instal·lació de clubs de consum legal de cànnabis i altres estupefaents, així com de les sales de joc, de manera que la implantació d'aquestes activitats compleixin una sèrie de requisits a fi de garantir la protecció d'un col·lectiu vulnerable com són els menors

d'edat (article 95).

4. Ampliar la superfície d'ocupació en soterrani de les edificacions amb l'únic fi de destinar-los a places d'aparcament i instal·lacions al servei de l'edificació (articles 229, 231 i 234).
5. Permetre que puguin instal·lar-se elevadors de vehicles d'accés a les plantes soterrani sense la necessitat de disposar, a més, d'una rampa d'accés rodat (article 258). A més, es corregeixen alguns aspectes del disseny de places a l'efecte de la seva actualització.
6. Suprimir de l'article 260 l'obligació de cobrir les places d'aparcament en parcel·les vacants amb pèrgoles de vegetació.

En la seva conseqüència la referida modificació de planejament altera l'ordenació vigent de manera general en tot el municipi.

A més, no existeix alteració de la documentació gràfica del planejament.

Finalment, d'acord amb l'article 51 de la referida Llei 12/2017, de 29 de desembre, amb l'aprovació inicial queda suspès pel termini de dos anys, prorrogable un any més si s'ha repetit el tràmit d'informació pública, l'atorgament de llicències en l'àmbit del que s'ha alterat i, amb l'aprovació provisional, de manera automàtica un altre any més, fins a un total de quatre anys. Això, sense perjudici que puguin concedir-se les llicències basades en el règim urbanístic vigent sempre que es respectin les determinacions del nou planejament.

Sant Antoni de Portmany, octubre de 2021



José Mª Mayol Comas  
ARQUITECTE