



EXCM. AJUNTAMENT DE SANT ANTONI DE PORTMANY

**PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE
SANT ANTONI DE PORTMANY
MODIFICACIÓN DE LOS ARTÍCULOS 71, 78, 84, 85, 95, 227,
228, 229, 230, 231, 232, 234, 258 Y 260 DE LAS NORMAS
URBANÍSTICAS**

RESUMEN EJECUTIVO DEL PLANEAMIENTO

DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL 2

RESUMEN EJECUTIVO DEL PLANEAMIENTO

De acuerdo con el artículo 25 del Real decreto legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el cual se aprueba el texto refundido de la ley de suelo, en los procedimientos de aprobación o de alteración de instrumentos de ordenación urbanística, la documentación expuesta al público deberá incluir un resumen ejecutivo expresivo de los siguientes puntos:

- a. Delimitación de los ámbitos en los que la ordenación proyectada altera la vigente, con un plano de su situación, y alcance de la mencionada alteración.
- b. Si procede, los ámbitos en los que se suspendan la ordenación o los procedimientos de ejecución o de intervención urbanística y la duración de la mencionada suspensión.

Por otra parte, el artículo 39 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Illes Balears (BOIB n. 160, de 29.12.17), establece que la memoria del planeamiento deberá incluir un resumen ejecutivo que delimite los ámbitos en los que la ordenación estructural proyectada altera la vigente en los términos siguientes:

“El análisis de la previsión de alteración del aprovechamiento por cambio del uso global o de la edificabilidad bruta aplicado a determinados ámbitos situados en cualquier clase de suelo, en relación con el aprovechamiento atribuido por el planeamiento anterior.”

Además, se deberá justificar en las memorias de viabilidad económica, se localizará en los planos de ordenación y se determinará su alcance y, en su caso, los ámbitos en que se suspendan la ordenación o los procedimientos de ejecución o de intervención urbanística, y la duración de esta suspensión.

Estas modificaciones del planeamiento vigente alteran la ordenación en los siguientes supuestos:

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 instalación de clubs de consumo legal de cannabis y otros estupefacientes, así como de las salas de juego, de modo que la implantación de estas actividades cumpla una serie de requisitos a fin de garantizar la protección de un colectivo vulnerable como son los menores de edad (artículo 95).
5. Regular en suelo urbano la altura de la planta baja respecto de la rasante del vial o del

terreno natural de las edificaciones intensivas y extensivas (artículos 85, 227 y 229).

6. 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).

7. 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.

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

9. La modificación de los artículos 228, 230 y 232 relativa al régimen de usos de las zonas intensivas y extensivas plurifamiliares sólo a efectos de incorporar la norma 78 del PTI que regula las zonas aptas para la implantación de hoteles de ciudad.

En todo caso, se actualiza en estos artículos las referencias a la normativa sobrevenida.

En su consecuencia la referida modificación de planeamiento altera la ordenación vigente de forma general en todo el municipio.

Además, no existe alteración de la documentación gráfica del planeamiento.

Finalmente, de acuerdo con el artículo 51 de la referida Ley 12/2017, de 29 de diciembre, con la aprobación inicial queda suspendido por el plazo de dos años, prorrogable un año más si se ha repetido el trámite de información pública, el otorgamiento de licencias en el ámbito del que se ha alterado y, con la aprobación provisional, de manera automática otro año más, hasta un total de cuatro años. Esto, sin perjuicio que puedan concederse las licencias basadas en el régimen urbanístico vigente siempre que se respeten las determinaciones del nuevo planeamiento.

Sant Antoni de Portmany, marzo de 2022



José Mª Mayol Comas
ARQUITECTO