



CERTIFICADO

EXPEDIENTE Nº	ÓRGANO COLEGIADO	FECHA DE LA SESIÓN
6301/2021	El Pleno	29/09/2022

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 6301/2021. APROBACIÓN DE LA CORRECCIÓN DE ERRORES DE LA FICHA DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU RELATIVO A LA ASU 34/03 BOSC DEN FRIT

Favorable	Tipo de votación: Ordinaria A favor: 19, En contra: 0, Abstenciones: 2, Ausentes: 0
-----------	--

HECHOS Y FUNDAMENTOS DE DERECHO

Dada cuenta del acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany, en sesión celebrada el día 28 de abril de 2022, de aprobación definitiva de la Modificación de ASU 34/03 Bosc den Frit del Plan General de Ordenación Urbana de Sant Antoni de Portmany.

Visto lo dispuesto en el artículo 54, 55 y 59 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Illes Balears y, de conformidad con el acuerdo adoptado por el Pleno del Ayuntamiento de 28 de abril de 2022 de aprobación definitiva de la Modificación de ASU 34/03 Bosc den Frit del Plan General de Ordenación Urbana de Sant Antoni de Portmany, ha sido publicado, en el BOIB n.º 62 de fecha 12 de mayo de 2022, el acuerdo plenario de la aprobación definitiva de la modificación de ASU 34/03 Bosc den Frit del Plan General de Ordenación Urbana de Sant Antoni de Portmany.

Visto lo establecido en el artículo 65 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Illes Balears sobre la ejecutividad de los instrumentos de planeamiento y en cumplimiento del contenido del acuerdo de aprobación definitiva de la Modificación de ASU 34/03 Bosc den Frit del Plan General de Ordenación Urbana de Sant Antoni de Portmany, se procede en fecha 4 de agosto de 2022 en el BOIB núm. 1022, a la publicación de la ficha de gestión de la modificación de ASU 34/03 Bosc den Frit del Plan General de Ordenación Urbana de Sant Antoni de Portmany (Anexo I).

Detectado como ha sido la existencia de error material en la ficha de gestión de la Modificación de ASU 34/03 Bosc den Frit del Plan General de Ordenación Urbana de Sant Antoni de Portmany publicada en el BOIB núm. 102 de 4 de agosto de 2022, al faltar la columna correspondiente al aprovechamiento urbanístico como incentivo de gestión, error que también había sido detectado por el Consell insular en su informe preceptivo en fase de aprobación inicial y en donde se señalaba lo siguiente: *“Tot i que no s’hi fa referència a la Memòria, la modificació no inclou a la nova fitxa de l’ASU l’aprofitament que en la fitxa vigent es recull sota el concepte “incentiu de gestió” i que en el PGOU vigent té un valor de 10.600 m3. Això suposa una reducció de l’aprofitament lucratiu assignat actualment a l’ASU.”*





Vista la memoria que se adjunta y obrante en el expediente de *“Corrección de error material de la modificación puntual de la ASU 34/03 Bosc den Frit del Plan General de Ordenación Urbana de Sant Antoni de Portmany”* de fecha 25 de agosto de 2022 redactada por el señor José María Mayol Comas, firmada electrónicamente, donde se confirma el error material referido así como la propuesta de su corrección mediante la compleción de la ficha de gestión de la modificación puntual de la ASU 34/03 Bosc den Frit del Plan General de Ordenación Urbana de Sant Antoni de Portmany en los términos correctos y completos.

Visto que de conformidad con lo establecido en el artículo 54.1 b) de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Illes Balears, es el Ayuntamiento quien ostenta la competencia para la aprobación definitiva de la modificación que nos ocupa y, por tanto, la competencia para la corrección de errores de la misma.

A la vista de la tramitación legalmente establecida conforme a lo dispuesto en el artículo 54, 55 y 59 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Illes Balears,

Vista la propuesta de resolución PR/2022/48 de 1 de septiembre de 2022.

RESOLUCIÓN

Primera. Corregir el error material de la ficha de la modificación puntual del PGOU relativo a la ASU 34/03 Bosc den Frit del Plan General de Ordenación Urbana de Sant Antoni de Portmany en los términos previstos en la memoria de *“corrección de error material de la modificación puntual de la ASU 34/03 Bosc den Frit del Plan General de Ordenación Urbana de Sant Antoni de Portmany”* de fecha 25 de agosto de 2022 redactada por el señor José María Mayol Comas y obrante en el expediente.

Segunda. Publicar el presente Acuerdo de corrección de errores en el «Butlletí Oficial de les Illes Balears», así como la ficha de gestión de la modificación de ASU 34/03 Bosc den Frit del Plan General de Ordenación Urbana de Sant Antoni de Portmany corregida, así como Insertar anuncio en el tablón de edictos de la sede electrónica municipal.

Tercera- Comunicar y remitir al Archivo de Urbanismo de las Illes Balears y al Consell d'Eivissa el presente acuerdo junto con el texto de la corrección de errores de la modificación puntual del PGOU relativo a la ASU 34/03 Bosc den Frit del Plan General de Ordenación Urbana de Sant Antoni de Portmany.

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE SANT ANTONI DE PORTMANY

**CORRECCIÓN DE UN ERROR MATERIAL EN
LA MODIFICACIÓN PUNTUAL RELATIVA A LA
ASU 34/03**

MEMÒRIA Y NORMAS

AJUNTAMENT DE SANT ANTONI DE PORTMANY



CORRECCIÓN DE ERROR MATERIAL DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL REALTIVA A LA ASU 34/03 DEL PGOU DE SANT ANTONI DE PORTMANY

01. ANTECEDENTS

El 30 de diciembre de 2021 (BOIB n. 14, de 27.01.22) se aprobó inicialmente la incorporación de nuevo al PGOU vigente de la ASU 34/03 del PGOU que había quedado tácitamente desclasificada por el artículo 2 del Decreto Ley 9/2020, de 25 de mayo, de medidas urgentes de protección del territorio de las Illes Balears (en adelante DL 9/2020) y el 28 de abril de 2022 (BOIB n. 62, de 12.05.22) se aprobó definitivamente.

El objeto de esta modificación era mantener en el planeamiento general esta actuación en suelo urbano de misma forma en la que antes del DL 9/2020 ya se encontraba incorporada al PGOU vigente. Ello aprovechando que los apartados 1 y 6 de dicho artículo 2 del DL 9/2020 permitían, mediante una modificación puntual aprobada antes del 31 de diciembre de 2021, que los consells insulares acordaran el mantenimiento, modificación o desclasificación del suelo afectado por este Decreto Ley. En este caso, el ayuntamiento, de acuerdo con la disposición transitoria 11 de la LUIB y ante la inactividad del Consell insular d'Eivissa en la aprobación de dicha modificación, se subrogó en dicha competencia y aprobó inicialmente la referida modificación el 30 de diciembre de 2021 y definitivamente el 28 de abril de 2022.

No obstante, posteriormente a su aprobación definitiva, se detectó un error material en la ficha de gestión publicada al faltar la columna correspondiente al aprovechamiento urbanístico como incentivo de gestión. Error que también había sido detectado por el Consell insular en su informe preceptivo en fase de aprobación inicial y en donde se señalaba lo siguiente:

“Tot i que no s’hi fa referència a la Memòria, la modificació no inclou a la nova fitxa de l’ASU l’aprofitament que en la fitxa vigent es recull sota el concepte “incentiu de gestió” i que en el PGOU vigent té un valor de 10.600 m3. Això suposa una reducció de l’aprofitament lucratiu assignat actualment a l’ASU.”

Así pues, esta corrección de errores consiste en la modificación de la referida ficha de gestión con la finalidad de añadir el incentivo de gestión previsto en el PGOU.

02. CORRECCIÓ DE ERROR MATERIAL

Como se ha señalado anteriormente la ficha del PGOU para el desarrollo de esta ASU incorporaba el siguiente apartado relativo al incentivo de gestión:

APROVECHAMIENTO		
SEGUN ORDENANZA	INCENTIVO GESTION	TOTAL
106.092 m3	10.600 m3	116.692 m3

Por lo tanto, la corrección de errores tiene por objeto la incorporación del referido incentivo de gestión de 10.600 m3 a la ficha aprobada el 28 de abril de 2022 (BOIB n. 62, de 12.05.22), según la siguiente comparación entre la ficha aprobada.

En todo caso, la ficha aprobada ya había hecho la reconversión de los 106.092 m3 de volumen (m3) asignado a esta ASU a edificabilidad (m2/techo), correspondiendo, en aplicación de la edificabilidad de la zonificación extensiva E, a 37.132,20 m2/techo, es decir que para alcanzar esta edificabilidad la altura entre plantas considerada por el planeamiento debía ser de: 2,857 m.



Si aplicamos esta misma altura al aprovechamiento en volumen de 116.692 m³ (ordenanzas + incentivo de gestión) obtendremos un techo máximo edificable de: 40.842,20 m²/t, que se corresponde con un aprovechamiento de: 1,30 m²/m²

Por lo tanto:

Ficha aprobada:

BOSC D'EN FRIT ASU 34/03	Superficie m²	Porcentaje %	Aprovech. m²/m²	Aprovech. m²/s
USOS NO LUCRATIVOS				
Superficies de viario y/o aparcamientos	13.834,00	19,77%		
Superficie de espacio libre público (ELP)	0,00	0,00%		
Superficie de equipamientos (EQ)	3.080,00	4,40%		0,00
Superficie de infraestructuras	0,00	0,00%		0,00
Total usos no lucrativos	16.914,00	24,18%		0,00
USOS LUCRATIVOS				
Superficie residencial plurifamiliar	53.046,00	75,82%	0,70	37.132,20
Superficie residencial unifamiliar	0,00	0,00%		0,00
Superficie de uso residencial HPO	0,00	0,00%		0,00
Superficie de uso turístico	0,00	0,00%		0,00
Superficie de uso terciario (comercial)	0,00	0,00%		0,00
Superficie de uso industrial	0,00	0,00%		0,00
Superficie de equipamiento privado	0,00	0,00%		0,00
Superficie de espacios libres privados	0,00	0,00%		0,00
Total usos lucrativos	53.046,00	75,82%		37.132,20
ÁMBITO DE LA ASU	69.960,00	100,00%		37.132,20

OBSERVACIONES:
Sistema de gestión

Extensiva E Estudio de detalle
Compensación

Ficha corregida:

BOSC D'EN FRIT ASU 34/03	Superficie m²	Porcentaje %	Aprovech. m²/m²	Aprovech. m²/s	Volumen máximo (*)
USOS NO LUCRATIVOS					
Superficies de viario y/o aparcamientos	13.834,00	19,77%			
Superficie de espacio libre público (ELP)	0,00	0,00%			
Superficie de equipamientos (EQ)	3.080,00	4,40%		0,00	0,00
Superficie de infraestructuras	0,00	0,00%		0,00	0,00
Total usos no lucrativos	16.914,00	24,18%		0,00	0,00
USOS LUCRATIVOS					
Superficie residencial plurifamiliar	53.046,00	75,82%	1,30	40.842,20	116.692,00
Superficie residencial unifamiliar	0,00	0,00%		0,00	0,00
Superficie de uso residencial HPO	0,00	0,00%		0,00	0,00
Superficie de uso turístico	0,00	0,00%		0,00	0,00
Superficie de uso terciario (comercial)	0,00	0,00%		0,00	0,00
Superficie de uso industrial	0,00	0,00%		0,00	0,00
Superficie de equipamiento privado	0,00	0,00%		0,00	0,00
Superficie de espacios libres privados	0,00	0,00%		0,00	0,00
Total usos lucrativos	53.046,00	75,82%		40.842,20	116.692,00
ÁMBITO DE LA ASU	69.960,00	100,00%		40.842,20	116.692,00

OBSERVACIONES:
Sistema de gestión

Extensiva E Estudio de detalle
Compensación

(*). Volumen máximo (m³) +
incentivo de gestión.



Cód. Validación: 39NUJGHRJUSL44NZ39KZ3AQNZ | Verificación: <https://santantoni.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Páágina 5 de 8

03. JUSTIFICACIÓN DE LA CORRECCIÓN

Esta corrección está amparada en el artículo 55 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Illes Balears (BOIB n. 160, de 29.12.17), de ahora en adelante LUIB, según la modificación de la Ley 2/2020, de 15 de octubre, y se justifica por tratarse de un error material de la modificación del planeamiento en cuanto a que, según se ha expuesto en esta memoria, las fichas de las ASU debían incorporarse de forma íntegra y, en este caso, se obvió

sin justificar el correspondiente al volumen como incentivo de gestión.

Así pues, existe una alteración de la normativa en cuanto a la corrección del error material de la ficha de gestión y no existe alteración de la documentación gráfica del PGOU.

La aprobación definitiva de esta corrección de error material, en el caso de municipios de más de 10.000 habitantes, de acuerdo con el artículo 54 de la LUIB, corresponde sólo al ayuntamiento. En este caso, Sant Antoni de Portmany cuenta con 27.205 habitantes (2021) por lo que será la administración municipal la competente para la aprobación definitiva de esta corrección.

Sant Antoni de Portmany, signat en la data de la signatura electrònica.



FICHA DE GESTIÓN

ASU 34/03
BOSC D'EN FRITBOSC D'EN FRIT
ASU 34/03

	Superficie m2	Porcentaje %	Aprovech. m2/m2	Aprovech. m2/s	Volumen máximo (*)
USOS NO LUCRATIVOS					
Superficies de viario y/o aparcamientos	13.834,00	19,77%			
Superficie de espacio libre público (ELP)	0,00	0,00%			
Superficie de equipamientos (EQ)	3.080,00	4,40%		0,00	0,00
Superficie de infraestructuras	0,00	0,00%		0,00	0,00
Total usos no lucrativos	16.914,00	24,18%		0,00	0,00
USOS LUCRATIVOS					
Superficie residencial plurifamiliar	53.046,00	75,82%	1,30	40.842,20	116.692,00
Superficie residencial unifamiliar	0,00	0,00%		0,00	0,00
Superficie de uso residencial HPO	0,00	0,00%		0,00	0,00
Superficie de uso turístico	0,00	0,00%		0,00	0,00
Superficie de uso terciario (comercial)	0,00	0,00%		0,00	0,00
Superficie de uso industrial	0,00	0,00%		0,00	0,00
Superficie de equipamiento privado	0,00	0,00%		0,00	0,00
Superficie de espacios libres privados	0,00	0,00%		0,00	0,00
Total usos lucrativos	53.046,00	75,82%		40.842,20	116.692,00
ÁMBITO DE LA ASU	69.960,00	100,00%		40.842,20	116.692,00

OBSERVACIONES:
Sistema de gestiónExtensiva E Estudio de detalle
Compensación(*). Volumen máximo (m3) +
incentivo de gestión.

Otras condiciones:

1. Las personas propietarias de este suelo acabarán, completarán o ejecutarán a su cargo la urbanización necesaria, y cederán los terrenos destinados a viales, en su caso, para que los terrenos alcancen la condición de solar y los edificarán en los plazos que resulten de aplicación del artículo 29 de la LUIB.

2. Si para esto son necesarias actuaciones de transformación urbanística distintas de la simple compleción de la urbanización en los términos que se definen en el apartado 2 del artículo 29 de la LUIB, se aplicará lo previsto en el apartado 3 de dicho artículo con las siguientes especificaciones:

a) Los deberes previstos en las letras b), c), g), h) e i) se llevarán a cabo de acuerdo con las determinaciones del planeamiento en vigor.



b) Los deberes previstos en la letra d) serán de aplicación cuando el porcentaje del deber de cesión de suelo lucrativo libre de cargas de urbanización no lo establezca el planeamiento urbanístico en vigor.

En el caso de aplicación de esta letra d), dado que en ella se permite un ajuste de este porcentaje, se supedita a los resultados del informe de sostenibilidad económica y de la memoria de viabilidad económica formulados de acuerdo con lo que se establece en los artículos 47.2 y 47.3 de la presente ley y en la legislación estatal.

c) Independientemente de lo que prevé la letra b) anterior, si la gestión y ejecución de la actuación de transformación urbanística lo hace necesario, el ayuntamiento debe delimitar una unidad de actuación de acuerdo con el artículo 73 de la LUIB

