



EXCM. AJUNTAMENT DE SANT ANTONI DE PORTMANY

**PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE
SANT ANTONI DE PORTMANY
MODIFICACIÓN DE LA ASU 32/04**

RESUMEN EJECUTIVO DEL PLANEAMIENTO

DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL

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.

Esta modificación del planeamiento vigente altera la ordenación vigente en el siguiente supuesto:

Mantener la ASU 32/04 como suelo urbano, incluido en el ámbito de una actuación de transformación urbanística según la siguiente ficha:

| S'ATALAIA NORTE ASU 32/04 | Superficie m2 | Porcentaje % | Aprovech. m2/m2 | Aprovech. m2/t |
|---|---------------------------|--------------------|--------------------|-------------------|
| USOS NO LUCRATIVOS | | | | |
| Superficies de viario y/o aparcamientos | 660,00 | 4,31% | | |
| Superficie de espacio libre público (ELP) | 7.080,00 | 46,27% | | |
| Superficie de equipamientos (EQ) | 0,00 | 0,00% | | 0,00 |
| Superficie de infraestructuras | 0,00 | 0,00% | | 0,00 |
| Total usos no lucrativos | 7.740,00 | 50,59% | | 0,00 |
| USOS LUCRATIVOS | | | | |
| Superficie residencial plurifamiliar | 7.560,00 | 49,41% | 0,70 | 5.292,00 |
| 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 | 7.560,00 | 49,41% | | 5.292,00 |
| ÁMBITO DE LA ASU | 15.300,00 | 100,00% | | 5.292,00 |
| OBSERVACIONES: Sistema de gestión | Extensiva E Compensac. | Estudio de detalle | | |

Añadir a la citada ficha las siguientes condiciones particulares:

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.

En su consecuencia la referida modificación de planeamiento altera la ordenación vigente en el ámbito de esta ASU según lo anteriormente indicado.

Ámbito de la suspensión:



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, diciembre de 2021

José Bonilla Villalonga
Antonio Ramis Ramos
José M^a Mayol Comas
ARQUITECTOS