



CERTIFICADO

EXPEDIENTE Nº	ÓRGANO COLEGIADO	FECHA DE LA SESIÓN
1468/2023	La Junta de Gobierno Local	12/04/2023

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 1468/2023. APROBACIÓN INICIAL DE ESTUDIO DE DETALLE PARA REAJUSTE DE ALINEACIONES EN LA CALLE CATALUÑA DETERMINADOS EN ESTUDIO DE DETALLE ANTERIOR ASU 33/06 DEL PGOU DE SANT ANTONI DE PORTMANY.

Favorable Tipo de votación: Unanimidad/Asentimiento

HECHOS Y FUNDAMENTOS DE DERECHO

En el expediente 1468/2023, de Planeamiento de Desarrollo (Aprobación) que ante este Ayuntamiento se tramita, con motivo del Estudio de Detalle para reajuste de alineaciones en la calle Cataluña determinados en Estudio de Detalle anterior ASU 33/06 del PGOU de Sant Antoni de Portmany, con base en los siguientes:

ANTECEDENTES DE HECHO

Dada cuenta del Estudio de Detalle para reajuste de alineaciones en la calle Cataluña determinados en Estudio de Detalle anterior ASU 33/06 del PGOU de Sant Antoni de Portmany redactado por arquitecto D. Emilio Nuevo Vega, arquitecto del Colegio oficial de Arquitectos de Madrid, colegiado nº 6701, presentado ante este Ayuntamiento en fecha 8 de marzo de 2023 2023-S-RE-1605 por el señor Francisco Javier Ruez Silva con DNI núm. 53816675X, actuando en nombre y representación de la entidad ALJAIR INVERSIONES S.L. con CIF núm. B86418456.

Visto el informe de fecha 4 de abril de 2023 que emite el arquitecto con contrato de servicios externo, el señor Miguel Hernández Ramón, relativo al análisis del estudio de detalle aportado, cuyo contenido constituye parte de este escrito y se ha de entender aquí reproducido mediante la indicación de la url de verificación <https://santantoni.sedelectronica.es/doc/G73WFG2HS55NCAPNPDW9H7HG> por el que informa favorable el referido Estudio de Detalle.

Habida cuenta que la documentación aportada resulta procedente y favorable a nivel urbanístico para su aprobación inicial.

Visto que el estudio de detalle tiene como objeto una única parcela y que se ha identificado a la propietaria colindante siendo ésta el presente Ayuntamiento, todo ello a los efectos de la tramitación del estudio de detalle que nos ocupa.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS





Primero.- Legislación aplicable:

- Los artículos 34.3, 46 y 53 y siguientes de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre de urbanismo de las Islas Baleares (LUIB).
- Plan general de ordenación urbanística de Sant Antoni de Portmany de 1987 (BOCAIB núm. 90, de 21-07-1987 y BOIB núm. 117, de 29-09-2001, y demás modificaciones (PGOU).
- Art. 65 y sig. del Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana (BOE núm. 27 de 31-enero-1979, Reglamento de gestión urbanística (RGU)
- Los artículos 178.1.b), 179.2.a), y siguientes de la Ley 20/2006, de 15 de diciembre, Municipal y de Régimen Local de las Illes Balears.

Segundo.- Los estudios de detalle tendrán por objeto, cuando sea necesario, completar o, en su caso, adaptar las determinaciones de la ordenación detallada del suelo urbano y urbanizable, y a estos efectos podrán prever o reajustar, según los casos:

- a) La adaptación y el reajuste de alineaciones y rasantes señaladas en el planeamiento urbanístico, con las condiciones que este fije y siempre que no se disminuyan las superficies destinadas a red viaria o a espacios libres.
- b) La ordenación de los volúmenes de acuerdo con las especificaciones del plan.

Los estudios de detalle respetarán las determinaciones tanto de carácter estructural como de detalle del planeamiento urbanístico de jerarquía superior, sin que puedan alterar el aprovechamiento, el uso global mayoritario, las alturas máximas previstas y la densidad poblacional que corresponda a los terrenos comprendidos en su ámbito. En ningún caso ocasionarán perjuicio ni alterarán o podrán alterar las condiciones de ordenación de los predios confrontantes.

Tercero.- Los Estudios de Detalle contendrán, con carácter general, los siguientes documentos:

- Memoria justificada de su conveniencia y de la procedencia de las soluciones adoptadas.
- Cuando se modifique la disposición de volúmenes se efectuará, además, un estudio comparativo de la edificabilidad resultante por aplicación de las determinaciones previstas en el Plan y de las que se obtienen en el Estudio de Detalle, justificando el cumplimiento de lo establecido sobre este extremo en el número 3 del artículo 65 del Reglamento de Planeamiento para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por el Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio.
- Planos a escala adecuada y, como mínimo, 1:500 que expresen las determinaciones que se completan, adaptan o reajustan, con referencias precisas a la nueva ordenación y su relación con la anteriormente existente.





Cuarto.- Tal y como dispone el artículo 63 LUIB, los instrumentos de planeamiento de iniciativa particular deberán contener, además de la documentación que con carácter general sea necesaria, la siguiente:

- Memoria justificativa de su necesidad o conveniencia.
- Nombre, apellidos y dirección de las personas propietarias afectadas.
- Modalidad de ejecución de las obras de urbanización y previsión sobre la futura conservación de las mismas.
- Compromisos que se deban contraer entre la persona urbanizadora y el ayuntamiento, y entre aquella y las personas futuras propietarias de solares.
- Garantías del exacto cumplimiento de los compromisos.
- Medios económicos de todo tipo con justificación de la viabilidad económica de la promoción.
- Plazos previstos para el inicio y la terminación de las obras de urbanización, así como de los referentes a la edificación a partir de la terminación y la recepción de las obras de urbanización, en los términos establecidos en el artículo 114 de la presente ley.

Quinto.- Los estudios de detalle deben respetar las determinaciones del planeamiento urbanístico de superior jerarquía, sin que puedan alterar el aprovechamiento, el uso, las alturas máximas previstas y la densidad que corresponda a los terrenos comprendidos en su ámbito. En ningún caso pueden ocasionar perjuicio ni alterar las condiciones de ordenación de los predios colindantes.

Sexto.- El procedimiento para la aprobación del Estudio de Detalle será el siguiente:

A. Tras la iniciación de la tramitación correspondiente del Estudio de Detalle, por iniciativa particular, y de conformidad con lo dispuesto en el informe técnico que se emita, la Junta de Gobierno Local, en virtud de las competencias delegadas mediante Decreto de Alcaldía núm 2019-2034 de 12 de julio, de delegación de competencias a favor de la Junta de Gobierno procederá, si se estima pertinente, a la aprobación inicial del Estudio de Detalle.

B. Aprobado inicialmente, se someterá a información pública durante un plazo de 30 días hábiles mediante anuncio, al menos, en el Boletín Oficial de las Islas Baleares, en uno de los periódicos de mayor difusión de las Islas Baleares y en la sede electrónica del Ayuntamiento, donde constará la documentación completa.

La resolución por la que se somete a información pública el instrumento del planeamiento aprobado inicialmente, debe expresar necesariamente las zonas del territorio objeto del planeamiento afectadas por la suspensión.





La aprobación inicial del Estudio de Detalle determinará por sí sola la suspensión del otorgamiento de toda clase de autorizaciones y licencias urbanísticas para áreas o usos determinados, y la posibilidad de presentar comunicaciones previas, al menos en los ámbitos en que las nuevas determinaciones supongan una modificación del régimen urbanístico.

C. Con ocasión del trámite de información pública y por idéntico plazo, se hará notificación personal a las personas propietarias de los terrenos comprendidos en el ámbito territorial del estudio de detalle, que en este caso, siendo este Ayuntamiento el titular del predio colindante, no será necesario el trámite referido sirviendo la presente tramitación como acto de conocimiento de la tramitación que nos ocupa.

D. Habida cuenta de que la aprobación definitiva del Estudio de Detalle es competencia del Ayuntamiento, dicha aprobación definitiva solo se puede realizar con el informe previo del órgano con competencias urbanísticas del Consell d'Eivissa Este informe se tiene que emitir, con carácter vinculante, en relación con las consideraciones oportunas por motivos de interés supramunicipal, de legalidad y de adecuación a los instrumentos de ordenación territorial y, si procede, a los instrumentos urbanísticos de rango superior**. Este informe se ha de emitir en el plazo máximo de dos meses, transcurridos los cuales, se entiende que el informe se ha emitido de forma favorable y se puede continuar con la tramitación**. **

E- Concluido el período de información pública, presentadas las alegaciones e informadas las mismas y, en su caso, a la vista del informe del Consell d'Eivissa, el Pleno del Ayuntamiento aprobará definitivamente el Estudio de Detalle, de conformidad con el artículo 22.2.c) de la Ley 7 /1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

F. Una vez aprobado definitivamente, se notificará a los interesados, se publicará el Acuerdo de aprobación definitiva del Estudio de detalle en el Boletín Oficial de las Islas Baleares, y se remitirá un ejemplar diligenciado al Archivo de Urbanismo de las Islas Baleares y al Consejo Insular.”

Séptimo.- Obra en el expediente y así ha sido analizado e informado en informe técnico municipales anteriormente referido incorporado al expediente y que forman parte de este escrito mediante la inclusión de la url de verificación antes indicada, la compleción de la documentación legalmente prevenida así como la justificación de su formulación en los términos legalmente prevenidos.

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

Vista la propuesta de resolución PR/2023/1353 de 4 de abril de 2023.

RESOLUCIÓN

Primero. APROBAR INICIALMENTE el Estudio de Detalle para reajuste de alineaciones en la calle Cataluña determinados en Estudio de Detalle anterior ASU 33/06 del PGOU de Sant Antoni de Portmany redactado por arquitecto D. Emilio Nuevo Vega, arquitecto del Colegio oficial de





Arquitectos de Madrid, colegiado nº 6701, presentado ante este Ayuntamiento en fecha 8 de marzo de 2023 2023-S-RE-1605 por el señor Francisco Javier Ruez Silva con DNI núm. 53816675X, actuando en nombre y representación de la entidad ALJAIR INVERSIONES S.L. con CIF núm. B86418456.

Segundo. SOMETER A INFORMACIÓN PÚBLICA la aprobación inicial por un plazo de 30 días hábiles mediante anuncio en el Boletín Oficial de las Islas Baleares y, al menos, en uno de los periódicos de mayor difusión de las Islas Baleares y en la sede electrónica, en el portal de transparencia, alojado en la web municipal, en el apartado 7. Urbanismo, Obras Públicas; 7.1 Planeamiento Urbanístico. Planeamiento de Desarrollo.

Tercero. REMITIR al Consell d'Eivissa el Estudio de Detalle y documentación anexa y **SOLICITAR** la emisión del informe previo según previsto en la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de Urbanismo de las Illes Balears.

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 afectación del Estudio de Detalle, 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.

Ambito territorial afectado por la suspensión: Calle Cataluna desde confluencia por el norte con calle Johan Sebastian Bach hasta la confluencia sur con calle Alicante, de este municipio, ubicadas en ASU 33/06 del PGOU de Sant Antoni de Portmany.

Quinto. INDICAR que los informes técnicos municipales referidos en el presente escrito cuyo contenido forma parte del mismo mediante la indicación de la url de verificación, son los siguientes:

Descripción	Url de verificación
Informe técnico favorable de fecha 4 de abril de 2023	https://santantoni.sedelectronica.es/doc/G73WFG2HS55NCAPNPDW9H7HG

Sexto.- NOTIFICAR a los propietarios y demás interesados directamente afectados por el Estudio de Detalle identificados en el expediente a los efectos legales oportunos.

En Sant Antoni de Portmany.

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

