



CERTIFICADO

EXPEDIENTE Nº	ÓRGANO COLEGIADO	FECHA DE LA SESIÓN
14340/2024	El Pleno	28/11/2024

EN CALIDAD DE SECRETARIO/A DE ESTE ÓRGANO, CERTIFICO:

Que en la sesión celebrada en la fecha arriba indicada se adoptó el siguiente acuerdo:

EXPEDIENT 14340/2024. MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PGOU RELATIVA A L'ARTICLE 248 DEL PLA GENERAL D'ORDENACIÓ MUNICIPAL.

Favorable	Tipo de votación: Ordinaria A favor: 12, En contra: 7, Abstenciones: 0, Ausentes: 0
-----------	--

HECHOS Y FUNDAMENTOS DE DERECHO

Dada cuenta del Plan General de Ordenación Municipal (PGOU) de Sant Antoni de Portmany, aprobado definitivamente con prescripciones por acuerdo de la Sección Insular de Eivissa y Formentera de la Comisión Provincial de Urbanismo de Baleares en fecha 2 de junio de 1987 (BOCAIB n. 90 de 21.07.87). Las prescripciones fueron dadas por cumplimentadas por acuerdo de la Comisión Insular de Urbanismo de Eivissa y Formentera en fecha 28 de septiembre de 1992 y publicadas las normas urbanísticas del texto refundido, por acuerdo de la Comisión Insular de Urbanismo en la sesión celebrada el día 14 de junio de 2001 (BOIB n. 117 de 29.09.01). Desde entonces se han introducido las siguientes modificaciones:

1. Modificación del ámbito de la ASU 34/05 Punta des Molí (BOIB n. 66, de 19.05.98).
2. Modificación relativa a la clasificación como urbano del sector de Loma Pinar y can Germà (BOIB n. 66, de 19.05.98).
3. Corrección de errores de las zonas D, E, I y zona K (BOIB n. 56, de 24.04.04).
4. Modificación de los usos que comportan actividad musical (BOIB n. 59, de 19.04.05).
5. Adaptación a Ley de edificios fuera de ordenación (BOIB n. 66, de 30.04.05).
6. Modificación puntual en el ámbito de can Guillemó (BOIB n. 61, de 27.04.06).
7. Modificación de las normas urbanísticas del PGOU (BOIB n. 88, de 28.06.14).
8. Modificación de la ASU 35/02 can Bonet y ses Païsses (BOIB n. 163, de 03.12.15).
9. Modificación del sistema de gestión de la ASU 34/01 (BOIB n. 19, de 05.02.22).





10. Modificación de los artículos 71, 78, 84, 85, 95, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 234, 258, 260, cuadro resumen de normas y disposición transitoria.
11. Modificación del ámbito de la ASU 33/02 (BOIB n. 52, de 19.04.22 y BOIB n. 102, de 04.08.22).
12. Modificación del ámbito de la ASU 33/03 (BOIB n. 62, de 12.05.22).
13. Modificación del ámbito de la ASU 33/04 (BOIB n. 62, de 12.05.22 y BOIB n. 102, de 04.08.22).
14. Supresión de la ASU 36/01 (BOIB n. 161, de 25.11.23).
15. Modificación del PGOU relativa a los artículos 71, 75, 76, 78, 90, 95, 228, 229, 231, 262, disposición transitoria y cuadro resumen de las normas urbanísticas (BOIB n. 134, de 12.10.2024).

Vista la Providencia emitida en fecha 19 noviembre de 2024 por la Concejala delegada de Urbanismo y Actividades, Educación, Cultura y Patrimonio dictada en ejercicio de la competencia delegada mediante Decreto núm. 2223 de 25 de junio de 2023 por la que se confiere a esta concejalía la competencia en materia de urbanismo y ordenación del territorio, incluido todo aquello relativo al planeamiento, a la gestión, disciplina urbanística y ordenación del territorio.

Visto que en la Providencia referida, se refiere que con motivo de la evolución urbanística del municipio así como las diversas necesidades que con motivo de la ejecución del planeamiento se han ido detectando desde este Consistorio, con el ánimo de tanto (i) adecuar el instrumento urbanístico de planteamiento general a dichas necesidades y (ii) aclarar o modificar la redacción del artículo 248 Zona de espacio libre para aproximar su redacción a la realidad municipal sin desvirtuar el espíritu inspirador del planeamiento, se constata la necesidad de proceder a tramitar una modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana del municipio de Sant Antoni de Portmany.

Visto que en la referida Providencia se acuerda que se lleven a cabo las actuaciones oportunas en el departamento de Urbanismo y Actividades para que en su caso se emitan los informes técnicos y jurídicos necesarios para proceder a la tramitación de la modificación puntual del artículo 248 del Plan General de Ordenación Urbana del municipio de Sant Antoni de Portmany en todas sus instancias con la finalidad descrita en la motivación en ésta referida.

Atendida la Memoria Informativa y Justificativa de la modificación puntual, suscrita por el arquitecto Antonio Ramis Ramos que cuenta con la siguiente url de verificación <https://santantoni.sedelectronica.es/doc/AC79RTWGS3DHYG9QMD7243MT4> en castellano y <https://santantoni.sedelectronica.es/doc/XZGKSA6ALMFSSCYRSJR3M22P3> en catalán que se adjuntan y donde, en cumplimiento de la Providencia antes referida se realiza la motivación de modificación del artículo 248 de las Normas Urbanísticas del PGOU, siendo éstas la siguiente:

“Estas modificaciones están amparadas en el artículo 59 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, que ha previsto la posibilidad de introducir modificaciones de cualquier elemento de un instrumento de planeamiento urbanístico en vigor con sujeción a las mismas disposiciones que rigen para su formación y aprobación. Esta modificación, como se ha señalado, tiene por objeto modificar el artículo 248 con la finalidad de posibilitar, además de los usos deportivos actualmente admitidos, también los pequeños quiscos o oficinas de información municipal, aseos públicos o un bar, así





como aparcamientos públicos con un máximo del 30% de la superficie, todo ello al servicio de los usuarios de la zona verde y sin que suponga incremento de la ocupación y edificabilidad permitida en vigente PGOU.”

Atendido que en el apartado 3.2 de la Memoria Informativa y Justificativa se motiva la conveniencia y oportunidad de la modificación en que tiene una finalidad pública derivada del tiempo transcurrido desde la redacción y aprobación de la normativa vigente, así como de su aplicación práctica, habiendo surgido nuevas necesidades y situaciones que hacen necesario modificar la normativa para su regulación.

Atendido que en el apartado 3.3 de la Memoria Informativa y Justificativa también se acredita el interés público al tratarse de una modificación de planeamiento propuesta redundante en el interés público porque, según se ha expuesto, se mejora la funcionalidad de las zonas verdes públicas de más de 1.000 m² de superficie.

Atendido que en el apartado 3.4 de la Memoria Informativa y Justificativa se contienen las modificaciones propuestas en el articulado de las Normas Urbanísticas de Plan General de Ordenación Urbana, afectando a la redacción de los siguientes artículos:

- Artículo 248- Zonas espacio libre.

Atendido lo dispuesto en el apartado tercero del artículo 70 ter de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, así como el artículo 59.5 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Illes Balears (LUIB), se considera que las modificaciones no han incidido sobre el aprovechamiento, la densidad o el uso del suelo o, en su caso, lo han hecho de una forma general sobre todo el término municipal por el que no existe la necesidad de hacer constar en el expediente la identidad de todos los propietarios o titulares otros derechos reales sobre las fincas afectadas durante los cinco años anteriores a su iniciación de conformidad con lo indicado en el apartado 3.5 de la Memoria Informativa y Justificativa.

Atendido a que se trata de una modificación de planeamiento y no de una revisión al no constituir una alteración sustancial del modelo de implantación urbana, de la clasificación de suelo, o de las determinaciones para su desarrollo urbanístico, así como de las disfunciones derivadas del agotamiento de la capacidad del plan por necesidades reales de suelo por determinados usos y actividades económicas de conformidad con lo indicado en el apartado 3.5 de la Memoria Informativa y Justificativa.

Atendido que el apartado 4 de la Memoria Informativa y Justificativa señala que la modificación no afecta ni supone alteración del Estudio Económico y Financiero del planeamiento vigente, y que el apartado 5 concluye que esta modificación no supone la modificación de ningún sector de transformación urbanística, por lo cual, considera no ser necesario la formulación del informe de sostenibilidad económica de las actuaciones que prevé.

Atendido que el apartado 6 de la Memoria Informativa y Justificativa concluye que las actuaciones propuestas no están incluidas en los supuestos de evaluación ambiental estratégica ordinaria ni simplificada y no será necesario solicitar a la Comisión de Medio Ambiente la sujeción a evaluación ambiental estratégica todo ello tal como se justifica en el informe ambiental, no será necesario solicitar a la Comisión de Medio Ambiente de conformidad con lo dispuesto en el artículo 12 del





Decreto Legislativo 1/2020, de 28 de agosto, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de evaluación ambiental de las Illes Balears modificado por el Decreto Ley 3/2024, de 24 de mayo, de medidas urgentes de simplificación y racionalización administrativa de las administraciones públicas.

Atendida la incorporación al expediente administrativo del documento de evaluación ambiental redactado por la empresa medioambiental PODARCIS y suscrito por Daniel Ramón Manera, licenciado en Biología, que se adjunta, cuya autenticidad y compleción ha sido diligenciada por el Secretario de esta Corporación en diligencia que cuenta con la siguiente url de verificación <https://santantoni.sedelectronica.es/doc/PYEA6YMADDFQEW29SLCXD642> que también se adjunta y que concluye que la modificación del artículo 248 del Plan General de Ordenación Urbana de Sant Antoni de Portmany se ajustaría a las condiciones establecidas en el artículo 12.5 del Decreto Legislativo 1/2020, de 28 de agosto, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de evaluación ambiental de las Illes Balears, y que por lo tanto no debería someterse al procedimiento administrativo de evaluación ambiental estratégica.

Atendido que consta en el expediente administrativo resumen ejecutivo de la modificación de planeamiento suscrita por el arquitecto Antonio Ramis Ramos que cuenta con la siguiente url de verificación <https://santantoni.sedelectronica.es/doc/A9TDKG533G59DLP9XRLHK7L9S> en castellano y <https://santantoni.sedelectronica.es/doc/XZGKSA6ALMFSSCYRSJR3M22P3> en catalán, se adjuntan, todo ello de conformidad con lo dispuesto en el artículo 25 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.

Considerando lo dispuesto en la disposición adicional primera de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (LPAC), cuando establece que los procedimientos administrativos regulados en leyes especiales por razón de la materia que no exijan alguno de los trámites previstos en esta Ley o regulen trámites adicionales o distintos se regirán, respecto a éstos, por lo dispuesto en dichas leyes especiales, teniendo la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, carácter de ley especial en materia de Urbanismo, y en consecuencia, no siendo necesario el trámite de consulta previa que regula el artículo 133 de la LPAC, tratándose, en todo caso, de una modificación que no tiene un impacto significativo en la actividad económica, ni impone obligaciones relevantes a los destinatarios, y que regula aspectos parciales de una materia al tratarse de una modificación puntual.

Considerando que, de conformidad con el que determina el artículo 59 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Illes Balears (LUIB), la tramitación de la modificación de cualquiera de los elementos o determinaciones de un instrumento de planeamiento urbanístico se sujetará a las mismas disposiciones que rigen por su formación y aprobación, lo que nos remite a las disposiciones contenidas en los artículos 54 y 55 de la LUIB relativos a la tramitación del planeamiento.

Visto que en este caso concreto y por asimilación, al tratarse de la modificación de un instrumento de planeamiento general que afecta a cuestiones de compleción y o detalle del articulado ya existente tal y como las define el artículo 42 de la LUIB, hay que interpretar que debe de llevarse a cabo de acuerdo con las disposiciones que rigen para la formulación de los Planes de ordenación detallada definidos por ésta.

El procedimiento a seguir para su aprobación el siguiente:

1. **Aprobación inicial** por el Pleno de la Corporación de la modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana, sometiéndose a un periodo de **información pública** por el plazo de treinta días





hábiles mediante anuncio, al menos, en el *Boletín Oficial de las Illes Balears*, y en la sede electrónica del Ayuntamiento que tramita el procedimiento, y constará la documentación completa que integre el instrumento.

La publicación del anuncio de información pública en el Butlletí Oficial de les Illes Balears hará constar de manera clara el localizador uniforme de recursos de la sede electrónica para acceder a la documentación.

Durante el plazo de información pública se deberá solicitar un informe de las administraciones o los entes estatales, autonómicos o insulares cuyas competencias se puedan ver afectadas. En todo caso, se deberá solicitar un informe preceptivo al órgano que ejerza las competencias en materia de urbanismo del consejo insular correspondiente. Las administraciones a las que se deberá solicitar informe son las siguientes:

- Consell Insular d'Eivissa: Departamento de Gestión del Territorio, Infraestructuras Viarias, Ordenación Turística, y Lucha contra el Intrusismo.
- Conselleria de Medio Ambiente y Territorio: Dirección General de Recursos Hídricos, y Dirección General de Ordenación del Territorio.
- Conselleria de Presidencia, Función Pública e Igualdad: Direcció General de Emergencia e Interior, e Instituto Balear de la Mujer.

2. A la vista del resultado de la información pública y de los informes emitidos, se introducirán las modificaciones que procedan, sometiéndose a nueva información pública si estas fueran sustanciales. Si no lo fueran, y una vez resuelto el nuevo trámite de información pública, incluida, en su caso, la emisión de los informes previos preceptivos, y una vez introducidas las modificaciones que de ellos resultara se acordará la **aprobación definitiva** por el Pleno de la Corporación.

Visto lo dispuesto en los artículos 22.2 c) y 47.2 II) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, y artículo 94 m) de la Ley 20/2006, de 15 de diciembre, municipal y de régimen local de las Islas Baleares, la aprobación inicial de la modificación del PGOU es competencia del Pleno y requiere el voto favorable de la mayoría absoluta del número legal de miembros de la Corporación.

Vista la propuesta de resolución que emite la Técnico de la Administración General del departamento de Urbanismo y Actividades que obra en el expediente y;

Vista la **NOTA DE CONFORMIDAD**, del Secretario de esta Corporación que se emite a efectos de lo dispuesto en el artículo 3.3d) 4º del Real Decreto 128/2018, de 16 de marzo por el que se regula el régimen jurídico de los funcionarios de Administración Local con habilitación de carácter nacional.

Vista la propuesta de resolución PR/2024/5103 de 20 de noviembre de 2024.

RESOLUCIÓN

Primero.- Aprobar inicialmente la modificación puntual del PGOU relativa al artículo 248 del Plan General de Ordenación Municipal en los términos establecidos en la Memoria Informativa y Justificativa de la modificación puntual adjuntas que cuentan con las siguientes url de verificación (i) Memoria informativa en castellano <https://santantoni.sedelectronica.es/doc>





/AC79RTWGS3DHYG9QMD7243MT4 (ii) Memoria informativa en catalán <https://santantoni.sedelectronica.es/doc/XZGKSA6ALMFSSCYRSJR3M22P3> (iii) Resumen ejecutivo en castellano <https://santantoni.sedelectronica.es/doc/A9TDKG533G59DLP9XRLHK7L9S> en castellano y (iv) Resumen ejecutivo en catalán <https://santantoni.sedelectronica.es/doc/XZGKSA6ALMFSSCYRSJR3M22P3>.

Segundo.- Aprobar el documento ambiental donde se justifica la no sujeción a evaluación ambiental estratégica de la referida modificación del PGOU, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 12.5 Decreto Legislativo 1/2020, de 28 de agosto, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de evaluación ambiental de las Illes Balears, que se adjunta y que ha sido diligenciada por el Secretario de esta Corporación en diligencia que se adjunta y que cuenta con la siguiente url de verificación <https://santantoni.sedelectronica.es/doc/PYEA6YMADDFQEW29SLCXD642>

Tercero.- Someter la modificación del PGOU que se aprueba aquí inicialmente y el referido documento ambiental a información pública durante un plazo de treinta días hábiles (30) mediante publicación en el Boletín Oficial de las Islas Baleares, y a la sede electrónica del Ayuntamiento, donde se hará constar el localizador uniforme de recursos de la sede electrónica para acceder a la documentación.

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 la modificación, 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. Todo esto, sin perjuicio que puedan otorgarse las licencias o presentar las comunicaciones previas que se basen en el régimen urbanístico vigente, y sean compatibles con las determinaciones del nuevo planeamiento inicialmente aprobado, en los términos establecido en dicha Ley. Se podrá acordar la ampliación de la suspensión por un año más en el caso de que deba repetirse el trámite de información pública posterior a la aprobación inicial.

Ámbito de la suspensión: el municipio.

****Quinto.- Solicitar informe ****a los organismos públicos competentes relacionados en la parte expositiva del presente acuerdo y, entre ellos, el informe previo del Consell insular de Eivissa previsto en la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de Urbanismo de las Illes Balears.

En Sant Antoni de Portmany,

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE





EXCM. AJUNTAMENT DE SANT ANTONI DE PORTMANY

**PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE
SANT ANTONI DE PORTMANY
MODIFICACIÓN DEL ARTÍCULO 248**

**MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA
NORMAS URBANÍSTICAS**

DOCUMENTO DE APROBACIÓN FINAL



Cód. Validación: 35DHRJWFDTNRQ3YL3ATZF7LK
Verificación: <https://santantoni.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 7 de 34

ÍNDICE

MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA

01. ANTECEDENTES
02. ÁMBITO Y OBJETO DE LA MODIFICACIÓN
 - 2.1. Ámbito
 - 2.2. Objeto
03. JUSTIFICACIÓN DE LAS MODIFICACIONES
 - 3.1. General
 - 3.2. De la conveniencia y oportunidad
 - 3.3. Acreditación del interés público
 - 3.4. Relación y justificación de las modificaciones de las normas urbanísticas
 - 3.5. Justificación del cumplimiento de la normativa aplicable
 - 3.6. Relación y justificación de las modificaciones de los planos
04. ESTUDIO ECONÓMICO Y FINANCIERO Y PROGRAMA DE ACTUACIÓN
05. INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA
06. INFORME Y MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL
07. RESUMEN EJECUTIVO DEL PLANEAMIENTO

NORMAS URBANÍSTICAS



parte de la misma, además de en planta sótano, a aparcamientos en superficie al servicio de los usuarios de dichos espacios públicos cuando su superficie sea superior a 1.000 m².

03. JUSTIFICACIÓN DE LAS MODIFICACIONES

3.1. General.

Estas modificaciones están amparadas en el artículo 59 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, que ha previsto la posibilidad de introducir modificaciones de cualquier elemento de un instrumento de planeamiento urbanístico en vigor con sujeción a las mismas disposiciones que rigen para su formación y aprobación.

Esta modificación, como se ha señalado, tiene por objeto modificar el artículo 248 con la finalidad de posibilitar, además de los usos deportivos actualmente admitidos, también los pequeños quiscos o oficinas de información municipal, aseos públicos o un bar, así como aparcamientos públicos con un máximo del 30% de la superficie, todo ello al servicio de los usuarios de la zona verde y sin que suponga incremento de la ocupación y edificabilidad permitida en vigente PGOU.

3.2. De la conveniencia y oportunidad.

El artículo 59 de la mencionada LUIB, exige la justificación de la conveniencia y oportunidad de las modificaciones de planeamiento en relación con los intereses públicos y privados concurrentes.

En este caso, la modificación descrita es conveniente y oportuna puesto que, a consecuencia del tiempo transcurrido desde la redacción y aprobación de la normativa vigente, así como de su aplicación práctica, han surgido nuevas necesidades y situaciones que hacen necesario modificar la normativa para su regulación tal como se ha expuesto en el apartado anterior

3.3. Acreditación del interés público.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 4.1 del RDL 7/2015, de 30 de octubre, esta modificación de planeamiento propuesta redundará en el interés público porque, según se ha expuesto, se mejora la funcionalidad de las zonas verdes públicas de más de 1.000 m² de superficie.

3.4. Relación y justificación de las modificaciones de las normas urbanísticas.

El artículo 248 ya fue modificado en la modificación de las normas, aprobada definitivamente el 26 de octubre de 2023 (BOIB n. 161, de 25.11.23) en el sentido de añadir el siguiente párrafo al apartado 3º:

“En las zonas verdes públicas anexas a las parcelas de equipamiento docente, además, se admitirán las instalaciones deportivas al aire libre.”

No obstante, cómo se ha mencionado en los apartados anteriores, la actual modificación amplia y concreta los usos públicos que son posibles situar en las zonas verdes también públicas, siendo la propuesta la siguiente:

Artículo 248.

Zona espacio libre



Texto vigente:

1. Definición.

Esta ordenación se aplica preferentemente a los pequeños espacios libres incluidos dentro de la trama residencial.

2. Condiciones de edificabilidad.

En esta zona la edificabilidad permitida se limitará a la necesaria para materializar los usos recreativos permitidos, de acuerdo con los siguientes parámetros máximos de edificabilidad:

- a) Altura máxima y total: una planta, cuatro metros (4 m.) de altura máxima y cinco metros (5 m.) de altura total.*
- b) Coeficiente de edificabilidad neta: cero coma cinco metros cuadrados/ metro cuadrado (0,05 m²).*
- c) Tratamiento del suelo (máximo y mínimo):
Superficie pavimentada: 80% y 40%
Superficie de cultivo: 90% y 40%
Cobertura arbórea: 100% y 50 %*

Para superficies menores de mil metros cuadrados (1000 m²), así como plazas situadas en el recinto del Casco Antiguo, no rigen estas condiciones de tratamiento del suelo, en lo que respecta al máximo de superficie pavimentada y a la mínima superficie de cultivo.

3. Condiciones de uso en espacios libres.

Se permiten exclusivamente los usos públicos, con carácter de esparcimiento, y la práctica de deportes al aire libre. En las zonas verdes públicas anexas a las parcelas de equipamiento docente, además, se admitirán las instalaciones deportivas al aire libre.

Podrán, asimismo, situarse estacionamientos de vehículos en el subsuelo, siempre que se respeten las condiciones mínimas de tratamiento del suelo.

Modificación propuesta:

1. Definición.

Corresponde en las zonas de dominio y uso público destinadas, bien al uso de parque o jardín, bien a la función de protección de determinados medios naturales o urbanísticos, definidos como zonas verdes públicas en los planos de ordenación.

2. Condiciones de edificabilidad.

En esta zona la edificabilidad permitida se limitará a la necesaria para materializar los usos recreativos permitidos, así como quioscos, oficinas de información municipal, club social y usos similares. Además, se admitirán las instalaciones deportivas al aire libre, de acuerdo con los siguientes parámetros máximos de edificabilidad:

- Altura máxima y total: 4 y 6,5 metros, respectivamente.*
- Número máximo de plantas: B*
- Coeficiente de edificabilidad neta: 0,05 m²/m².*
- Tratamiento del suelo (máximo y mínimo):
Superficie pavimentada: 80% y 40%
Superficie de cultivo: 90% y 40%
Cobertura arbórea: 100% y 50 %*



Para superficies menores de 1.000 m², así como plazas situadas en el recinto del casco antiguo, no rigen estas condiciones de tratamiento del suelo.

3. Condiciones de uso en espacios libres.

- *Parques y jardines públicos.*
- *Instalaciones deportivas al aire libre.*
- *Quioscos, oficinas de información municipal, club social y usos similares, cumpliendo los parámetros anteriores y las condiciones de estética de las edificaciones en tipología extensiva. La cubierta del uso de club social admitirá el mismo uso que el resto de la edificación y la escalera y, en su caso, el ascensor de acceso a ésta podrá situarse por encima de la altura máxima sin sobrepasar la altura total. Estas construcciones, cuando ocupen el espacio estrictamente necesario, y los otros elementos permitidos por las normas urbanísticas no computarán como edificabilidad.*
- *Estacionamientos de vehículos en el subsuelo, siempre que se respeten las condiciones mínimas de tratamiento del suelo y, también en superficie cumpliendo las condiciones de diseño, número mínimo de plazas para personas con movilidad reducida y puntos de recarga de vehículos eléctricos, cuando estén al servicio de ésta y su ocupación no supere el 30% de la superficie del espacio libre público.*

3.5. Justificación del cumplimiento de la normativa aplicable.

La modificación propuesta cumple con la legislación vigente según con la siguiente justificación:

1. Legislación estatal.

A estos efectos se encuentra en vigor el Real decreto legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (BOE n. 261, de 31.10.15).

De acuerdo con el artículo 24 del RDL 7/2015, de 30 de octubre, las alteraciones de la ordenación urbanística vigente observarán los trámites procedimentales requeridos por la legislación aplicable. En este caso, las modificaciones de planeamiento se tienen que ajustar al mismo procedimiento que para su formulación por lo que, hasta su aprobación definitiva, se tendrá que dar cumplimiento al trámite de aprobación inicial y, en su caso, provisional, así como a la exposición pública correspondiente, con las excepciones del artículo 54 de la LUIB.

Por otra parte, también se deberá tener en cuenta lo señalado en el RDL 7/2015, de 30 de octubre, que pueda afectar a determinados aspectos del planeamiento según se cita y desarrolla en la presente memoria. Así el apartado 3 del artículo 70ter de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las bases del Régimen Local, modificado por la disposición adicional novena del RDL 2/2008, de 20 de junio, que establece que, en el planeamiento, excepto en caso de revisión, se tendrá que justificar lo siguiente:

“Cuando una alteración de la ordenación urbanística, que no se efectúe en el marco de un ejercicio pleno de la potestad de ordenación, incremente la edificabilidad o la densidad o modifique los usos del suelo, deberá hacerse constar en el expediente la identidad de todos los propietarios o titulares de otros derechos reales sobre las fincas afectadas durante los cinco años anteriores a su iniciación, según conste en el registro o instrumento utilizado a efectos de notificaciones a los interesados de conformidad con la legislación en la materia.”

En este caso las modificaciones no han incidido sobre el aprovechamiento, la densidad, si bien lo han hecho sobre el uso del suelo, aunque de una forma general que afecta a todo el



suelo urbano del municipio, por lo que no existe la necesidad de hacer constar en el expediente la identidad de todos los propietarios o titulares otros derechos reales sobre las fincas afectadas durante los cinco años anteriores a su iniciación.

2. Legislación autonómica.

El artículo 59 de la referida LUIB señala que la modificación de cualquier de los elementos de un instrumento de planeamiento urbanístico se sujeta a las mismas disposiciones que rigen su formación. Además, de acuerdo con el apartado anterior, en el expediente tendrá que figurar la identidad de todas las personas propietarias o titulares de otros derechos reales sobre las fincas afectadas durante los 5 años anteriores a su iniciación cuando, indirecta o directamente exista incremento de parámetros de edificabilidad, densidad o modificación de usos

A efectos de su cumplimiento, nos encontramos que esta modificación no supone la afección de titulares particulares de forma singular o individualizada.

Por otra parte, de acuerdo con el establecido en el artículo 59 de la LUIB, se trata de una modificación de planeamiento y no de una revisión al no constituir una alteración sustancial del modelo de implantación urbana, de la clasificación de suelo, o de las determinaciones para su desarrollo urbanístico, así como de las disfunciones derivadas del agotamiento de la capacidad del plan por necesidades reales de suelo por determinados usos y actividades económicas.

“Serán circunstancias que justifiquen la adopción del acuerdo de revisión de un plan general, sin perjuicio de la tramitación de una modificación puntual cuando ocurra, las alteraciones sustanciales de los modelos de implantación urbana, de la clasificación de suelo o de las determinaciones para el desarrollo urbanístico, así como las disfunciones derivadas del agotamiento de la capacidad del plan por necesidades reales de suelo para determinados usos y actividades económicas.”

La aprobación definitiva de las modificaciones de planeamiento de los planes de ordenación detallada, planes parciales y planes especiales, según el artículo 54 de la LUIB, en el caso de municipios de más de 10.000 habitantes, corresponde al ayuntamiento y no existe aprobación provisional. Por otra parte, las modificaciones estructurales del planeamiento vigente las aprobará definitivamente la administración insular y, en este caso, existirá el trámite previo de aprobación provisional.

En este caso, Sant Antoni de Portmany cuenta con 28.237 habitantes (2023), por lo cual, según determine el informe preceptivo del Consell insular en trámite de aprobación inicial, será el ayuntamiento que deberá aprobar definitivamente esta modificación.

Finalmente, el acuerdo y el contenido documental de la modificación, además de publicarse en el BOIB y punto de acceso electrónico del ayuntamiento, se tendrá que comunicar al Archivo de Urbanismo de las Illes Balears.

3. Plan territorial insular de Eivissa.

Esta modificación no se encuentra directamente afectada por el Plan territorial insular d'Eivissa, aprobado por acuerdo de 21 de marzo de 2005 del Pleno del Consell d'Eivissa y Formentera (BOIB n. 50, de 31.03.05, corrección de errores en el BOIB n. 148, de 05.04.05).

En todo caso, este municipio no tiene aún su planeamiento adaptado al PTI.

3.6. Relación y justificación de las modificaciones de los planos.



Las modificaciones propuestas no modifican los planos del vigente PGOU.

04. ESTUDIO ECONÓMICO Y FINANCIERO Y PROGRAMA DE ACTUACIÓN

Estas modificaciones de planeamiento no afectan el Estudio Económico y Financiero del planeamiento vigente ni el Programa de Actuación del PGOU.

05. INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

El artículo 22.4 del RDL 7/2015, de 30 de octubre, establece que la documentación de los instrumentos de ordenación urbanística tiene que incluir un informe o memoria de sostenibilidad económica en el cual se ponderará, en particular, el impacto de la actuación en las Haciendas Públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias o el arranque y la prestación de los servicios resultantes, así como la suficiencia y adecuación de suelo destinado a usos productivos.

Por otra parte, el artículo 38 de la LUIB ha previsto la necesidad de incorporar, en determinados casos y entre los documentos del planeamiento, el referido informe de sostenibilidad económica de las actuaciones previstas

En este caso el referido estudio no es necesario que forme parte de la documentación que tiene que aprobarse al no contemplar ninguna actuación de transformación urbanística.

06. INFORME Y MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL

Según el artículo 12 del Decreto legislativo 1/2020, de 28 de agosto, por el cual se aprueba el texto refundido de la Ley de evaluación ambiental de las Illes Balears, modificado por el Decreto Ley 3/2024, de 24 de mayo, de medidas urgentes de simplificación y racionalización administrativa de las administraciones públicas, los planes y programas, así como sus revisiones, serán objeto de evaluación ambiental estratégica según las siguientes determinaciones:

“1. Ordinaria.

a). Establezcan el marco para la futura autorización de proyectos legalmente sometidos a evaluación de impacto ambiental y se refieran a la agricultura, ganadería, silvicultura, acuicultura, pesca, energía, minería, industria, transporte, gestión de residuos, gestión de recursos hídricos, ocupación del dominio público marítimo terrestre, utilización del medio marino, telecomunicaciones, turismo, ordenación del territorio urbano y rural, o del uso del suelo, incluida la delimitación de usos portuarios o aeroportuarios.

b). Requieran una evaluación para afectar espacios de Red Natura 2000 en los términos previstos en la legislación sobre patrimonio natural y biodiversidad.

c). Los que requieran una evaluación ambiental estratégica simplificada, cuando se produzca alguno de los supuestos siguientes:

- *Cuando así lo decida, caso por caso, el órgano ambiental en el informe ambiental estratégico de acuerdo con los criterios del anexo V de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.*
- *Cuando así lo determine el órgano ambiental, a solicitud del promotor.*

2. También serán objeto de una evaluación ambiental estratégica ordinaria las modificaciones



de los planes y programas incluidos en las letras a) y b) del apartado 1 de este artículo cuando, por sí mismas, impliquen:

a). Establecer un marco nuevo para la autorización futura de proyectos legalmente sometidos a la evaluación de impacto ambiental en las materias incluidas en el apartado 1.a) anterior.

b). Se entenderá que las modificaciones comportan un nuevo marco para la autorización futura de proyectos legalmente sometidos a evaluación ambiental cuando su aprobación genere la posibilidad de ejecutar algún proyecto nuevo sometido a evaluación ambiental, o aumente las dimensiones o el impacto eventual de proyectos sometidos a evaluación ambiental ya permitidos en el plan o programa que se modifica.

c). Requerir una evaluación porque afectan espacios Red Natura 2000 en los términos previstos en la legislación del patrimonio natural y de la biodiversidad.

3. Simplificada.

a). Los planes y los programas mencionados en las letras a) y b) del apartado 1 de este artículo, y sus revisiones, que establezcan el uso, en el ámbito municipal, de zonas de extensión reducida.

b). Los planes y los programas, y sus revisiones, que establezcan un marco para la autorización de proyectos en el futuro, pero no cumplan los otros requisitos que se indican en las letras a) y b) del apartado 1 de este artículo.

4. También serán objeto de evaluación ambiental estratégica simplificada:

a). Las modificaciones mencionadas en el apartado 2 de este artículo, cuando sean de carácter menor, en los términos que se definen en el artículo 5 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

b). Las modificaciones de planes o programas que, a pesar de no estar incluidas en el apartado 2 de este artículo, supongan, por sí mismas, un nuevo marco para la autorización de proyectos. Se considerará que las modificaciones de planes y programas comportan un nuevo marco de proyectos cuando su aprobación genere la posibilidad de ejecutar nuevos proyectos, o aumente las dimensiones o el impacto eventual de los permitidos en el plan o programa que se modifica y, en todo caso, cuando supongan un incremento de la capacidad de población, residencial o turística, o habiliten la transformación urbanística de un suelo en situación rural.

c) No se incluirán en los supuestos de evaluación ambiental los estudios de detalle que respeten estrictamente los límites y las restricciones que establece la normativa urbanística para estos instrumentos urbanísticos, así como su sumisión a los instrumentos de planeamiento de los cuales dependen jerárquicamente. Tampoco se incluirán las modificaciones de planes de escasa entidad, que no supongan cambios o variaciones fundamentales de las características o de las estrategias y directrices de los planes ya aprobados, ni diferencias sustanciales en los efectos previstos o en la zona de influencia, que no modifiquen la clasificación del suelo ni incrementen aprovechamientos urbanos ni incidan negativamente en la funcionalidad de las dotaciones públicas y que no establezcan nuevos usos no previstos en el planeamiento aplicable, excepto en este último caso que el cambio de uso suponga establecer un uso de espacio libre o de equipamientos públicos en suelo urbano o urbanizable.



5. Cuando el órgano sustantivo valore que un plan o programa, sea en su primera formulación o sea en su revisión, o la modificación de un plan o programa vigente, no está incluido en ninguno de los supuestos de los apartados anteriores de este artículo, y, por lo tanto, no está sujeto a evaluación ambiental estratégica, lo justificará mediante un informe técnico que quedará en el expediente.”

Además, hay que tener en cuenta que el artículo 14 de dicha Ley establece los supuestos excluidos de evaluación ambiental y el apartado 7 señala lo siguiente:

“De acuerdo con la legislación estatal básica de evaluación ambiental, no serán sometidos a evaluación de impacto ambiental los proyectos que se encuentren parcialmente o totalmente ejecutados sin haberse sometido previamente en el procedimiento de evaluación de impacto ambiental, sin perjuicio del previsto en los apartados anteriores, del que prevé la legislación básica respecto de los casos de ejecución de sentencias firmes y en el título V de esta ley.”

Por lo tanto, en este caso, dado que se trata de modificaciones que no están incluidas en los supuestos anteriores de evaluación ambiental estratégica ordinaria ni simplificada, tal como se justifica en el informe ambiental, no será necesario solicitar a la Comisión de Medio Ambiente la sujeción a evaluación ambiental estratégica.

07. RESUMEN EJECUTIVO DEL PLANEAMIENTO

En cumplimiento del artículo 25 del Real decreto legislativo 7/2015, de 30 de octubre, artículo 38 de la LUIB, se anexa el resumen ejecutivo del planeamiento.

Sant Antoni de Portmany, firmado en la fecha de la firma electrónica.



NORMAS URBANÍSTICAS

Artículo 248.

Zona espacio libre

1. Definición.

Corresponde en las zonas de dominio y uso público destinadas, bien al uso de parque o jardín, bien a la función de protección de determinados medios naturales o urbanísticos, definidos como zonas verdes públicas en los planos de ordenación.

2. Condiciones de edificabilidad.

En esta zona la edificabilidad permitida se limitará a la necesaria para materializar los usos recreativos permitidos, así como quioscos, oficinas de información municipal, club social y usos similares. Además, se admitirán las instalaciones deportivas al aire libre, de acuerdo con los siguientes parámetros máximos de edificabilidad:

- Altura máxima y total: 4 y 6,5 metros, respectivamente.
- Número máximo de plantas: B
- Coeficiente de edificabilidad neta: 0,05 m²/m².
- Tratamiento del suelo (máximo y mínimo):
Superficie pavimentada: 80% y 40%
Superficie de cultivo: 90% y 40%
Cobertura arbórea: 100% y 50 %

Para superficies menores de 1.000 m², así como plazas situadas en el recinto del casco antiguo, no rigen estas condiciones de tratamiento del suelo.

3. Condiciones de uso en espacios libres.

- Parques y jardines públicos.
- Instalaciones deportivas al aire libre.
- Quioscos, oficinas de información municipal, club social y usos similares, cumpliendo los parámetros anteriores y las condiciones de estética de las edificaciones en tipología extensiva. La cubierta del uso de club social admitirá el mismo uso que el resto de la edificación y la escalera y, en su caso, el ascensor de acceso a ésta podrá situarse por encima de la altura máxima sin sobrepasar la altura total. Estas construcciones, cuando ocupen el espacio estrictamente necesario, y los otros elementos permitidos por las normas urbanísticas no computarán como edificabilidad.
- Estacionamientos de vehículos en el subsuelo, siempre que se respeten las condiciones mínimas de tratamiento del suelo y, también en superficie cumpliendo las condiciones de diseño, número mínimo de plazas para personas con movilidad reducida y puntos de recarga de vehículos eléctricos, cuando estén al servicio de ésta y su ocupación no supere el 30% de la superficie del espacio libre público.

.

.





EXCM. AJUNTAMENT DE SANT ANTONI DE PORTMANY

**PLA GENERAL D'ORDENACIÓ URBANA DE
SANT ANTONI DE PORTMANY
MODIFICACIÓ DE L'ARTICLE 248**

**MEMÒRIA INFORMATIVA I JUSTIFICATIVA
NORMES URBANÍSTIQUES**

DOCUMENT D'APROVACIÓ SOCIAL



Cód. Validación: 35DHRJWFDTNRO3YL3ATZF7LK
Verificación: <https://santantoni.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 18 de 34

ÍNDEX

MEMÒRIA INFORMATIVA I JUSTIFICATIVA

01. ANTECEDENTS
02. ÀMBIT I OBJECTE DE LA MODIFICACIÓ
 - 2.1. Àmbit.
 - 2.2. Objecte.
03. JUSTIFICACIÓ DE LES MODIFICACIONS
 - 3.1. General.
 - 3.2. De la conveniència i oportunitat.
 - 3.3. Acreditació de l'interès públic.
 - 3.4. Relació i justificació de la modificació de les normes urbanístiques.
 - 3.5. Justificació del compliment de la normativa aplicable.
 - 3.6. Relació i justificació de les modificacions dels plànols.
04. ESTUDI ECONÒMIC I FINANCER I PROGRAMA D'ACTUACIÓ
05. INFORME DE SOSTENIBILITAT ECONÒMICA
06. INFORME I MEMÒRIA DE SOSTENIBILITAT AMBIENTAL
07. RESUM EXECUTIU DEL PLANEJAMENT

NORMES URBANÍSTIQUES



MEMÒRIA INFORMATIVA I JUSTIFICATIVA

01. ANTECEDENTS

El vigent Pla General d'Ordenació Municipal (PGOU) de Sant Antoni de Portmany va ser aprovat definitivament amb prescripcions per acord de la Secció Insular d'Eivissa i Formentera de la Comissió Provincial d'Urbanisme de Balears en data 2 de juny de 1987 (BOCAIB núm. 90 de 21.07.87). Les prescripcions van ser donades per complimentades per acord de la Comissió Insular d'Urbanisme d'Eivissa i Formentera en data 28 de setembre de 1992 i publicades les normes urbanístiques del text refós, per acord de la Comissió Insular d'Urbanisme en la sessió celebrada el dia 14 de juny de 2001 (BOIB núm. 117 de 29.09.01).

El 30 de gener de 2004 es va aprovar una correcció d'errors que afectava l'ocupació de les normes urbanístiques relatives a les zones residencials extensives (BOIB n. 56, de 24.04.04).

Des de llavors, el PGOU s'ha modificat:

01. Modificació de l'àmbit de l'ASU 34/05 Punta des Molí (BOIB n. 66, de 19.05.98).
02. Modificació relativa a la classificació com a urbà del sector de Loma Pinar i can Germà (BOIB n. 66, de 19.05.98).
03. Correcció d'errors de les zones D, E, I i zona K (BOIB n. 56, de 24.04.04).
04. Modificació dels usos que comporten activitat musical (BOIB n. 59, de 19.04.05).
05. Adaptació a Llei d'edificis fora d'ordenació (BOIB n. 66, de 30.04.05).
06. Modificació puntual en l'àmbit de can Guillemó (BOIB n. 61, de 27.04.06).
07. Modificació de les normes urbanístiques del PGOU (BOIB n. 88, de 28.06.14).
08. Modificació de l'ASU 35/02 can Bonet i ses Païsses (BOIB n. 163, de 03.12.15).
09. Modificació del sistema de gestió de l'ASU 34/01 (BOIB n. 19, de 05.02.22).
10. Modificació dels articles 71, 78, 84, 85, 95, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 234, 258, 260, quadre resum de normes i disposició transitòria.
11. Modificació de l'àmbit de l'ASU 33/02 (BOIB n. 52, de 19.04.22 i BOIB n. 102, de 04.08.22).
12. Modificació de l'àmbit de l'ASU 33/03 (BOIB n. 62, de 12.05.22).
13. Modificació de l'àmbit de l'ASU 33/04 (BOIB n. 62, de 12.05.22 i BOIB n. 102, de 04.08.22).
14. Supressió de l'ASU 36/01 (BOIB n. 161, de 25.11.23).
15. Modificació del PGOU relativa als articles 71, 75, 76, 78, 90, 95, 228, 229, 230, 262, disposició transitòria i quadre resum de les normes urbanístiques (BOIB n. 134, de 12.10.2024).

02. ÀMBIT I OBJECTE DE LA MODIFICACIÓ

2.1. Àmbit.

L'àmbit d'aquesta modificació és el corresponent a l'article 248 (Zona espai lliure).

2.2. Objecte.

L'objecte de la modificació és la corresponent a l'article 248 que regula les condicions d'edificació i ús en les zones verdes públiques, amb destinació a usos també públics. L'objecte de la modificació és actualitzar aquests usos perquè en elles pugui instal·lar-se una oficina d'informació municipal, lavabos públics o un bar, sense increment de l'ocupació i edificant actualment permeses, així com introduir la possibilitat de poder destinar una part de planta soterrani, a aparcaments en superfície al servei dels usuaris d'aquests espais públics quan la seva superfície sigui superior a 1.000 m².



03. JUSTIFICACIÓ DE LES MODIFICACIONS

3.1. General.

Aquestes modificacions estan emparades en l'article 59 de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears (BOIB n. 160, de 29.12.17), d'ara endavant LUIB, que ha previst la possibilitat d'introduir modificacions de qualsevol dels elements d'un instrument de planejament urbanístic en vigor amb subjecció a les mateixes disposicions que regeixen per a la seva formació i aprovació.

Aquesta modificació, com s'ha assenyalat, té per objecte modificar l'article 248 amb la finalitat de possibilitar, a més dels usos esportius actualment admesos, també els petits quioscos o oficines d'informació municipal, lavabos públics o un bar, així com aparcaments públics amb un màxim del 30% de la superfície, tot això al servei dels usuaris de la zona verda i sense que suposi increment de l'ocupació i edificabilitat permesa en vigent PGOU.

3.2. De la conveniència i oportunitat.

L'article 59 de l'esmentada LUIB, exigeix la justificació de la conveniència i oportunitat de les modificacions de planejament en relació amb els interessos públics i privats concurrents.

En aquest cas, la modificació descrita és convenient i oportuna perquè, a conseqüència del temps transcorregut des de la redacció i aprovació de la normativa vigent, així com de la seva aplicació pràctica, han sorgit noves necessitats i situacions que fan necessari modificar la normativa per a la seva regulació tal com s'ha exposat en l'apartat anterior

3.3. Acreditació de l'interès públic.

D'acord amb el que s'estableix en l'article 4.1 del RDL 7/2015, de 30 d'octubre, aquesta modificació de planejament proposada redunda en l'interès públic perquè, segons s'ha exposat, es millora la funcionalitat de les zones verdes públiques de més de 1.000 m2 de superfície.

3.4. Relació i justificació de la modificació de les normes urbanístiques.

Com s'ha esmentat en els apartats anteriors, la modificació proposada és la següent

Article 248.

Zona espai lliure

Text vigent:

1. Definició.

Aquesta ordenació s'aplica preferentment als petits espais lliures inclosos dins de l'entorn residencial.

2. Condicions d'edificabilitat.

En aquesta zona l'edificabilitat permesa es limitarà a la necessària per a materialitzar els usos recreatius permesos, d'acord amb els següents paràmetres màxims d'edificabilitat:

a) Altura màxima i total: una planta, quatre metres (4 m.) d'altura màxima i cinc metres (5 m.)

Cód. Validación: 3575HJRJWFDTNRC3YL3A7ZF7LK
 Verificación: https://santantoni.sedelectronica.es/
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 21 de 34



d'altura total.

b) Coeficient d'edificabilitat neta: zero coma cinc metres quadrats/ metre quadrat (0,05 m²).

c) Tractament del sòl (màxim i mínim):

Superfície pavimentada: 80% i 40%

Superfície de cultiu: 90% i 40%

Cobertura arbòria: 100% i 50%

Per a superfícies menors de mil metres quadrats (1000 m²), així com places situades en el recinte del Barri antic, no regeixen aquestes condicions de tractament del sòl, pel que fa al màxim de superfície pavimentada i a la mínima superfície de cultiu.

3. Condicions d'ús en espais lliures.

Es permeten exclusivament els usos públics, amb caràcter d'esplai, i la pràctica d'esports a l'aire lliure.

Podran, així mateix, situar-se estacionaments de vehicles en el subsòl, sempre que es respectin les condicions mínimes de tractament del sòl

Modificació proposada:

1. Definició.

Correspon en les zones de domini i ús públic destinades, bé a l'ús de parc o jardí, bé a la funció de protecció de determinats medis naturals o urbanístics, definits com a zones verdes públiques en els plànols d'ordenació.

2. Condicions d'edificabilitat.

En aquesta zona l'edificabilitat permesa es limitarà a la necessària per a materialitzar els usos recreatius permesos, així com quioscos, oficines d'informació municipal, club social i usos similars. A més, s'admetran les instal·lacions esportives a l'aire lliure, d'acord amb els següents paràmetres màxims d'edificabilitat:

- Altura màxima i total: 4 i 6,5 metres, respectivament.
- Nombre màxim de plantes: B
- Coeficient d'edificabilitat neta: 0,05 m²/m².
- Tractament del sòl (màxim i mínim):
Superfície pavimentada: 80% i 40%
Superfície de cultiu: 90% i 40%
Cobertura arbòria: 100% i 50%

Per a superfícies menors de 1.000 m², així com places situades en el recinte del nucli antic, no regeixen aquestes condicions de tractament del sòl.

3. Condicions d'ús en espais lliures.

- Parcs i jardins públics.
- Instal·lacions esportives a l'aire lliure.
- Quioscos, oficines d'informació municipal, club social i usos similars, complint els paràmetres anteriors i les condicions d'estètica de les edificacions en tipologia extensiva. La coberta de l'ús de club social admetrà el mateix ús que la resta de l'edificació i l'escala i, si en el cas, l'ascensor d'accés a aquesta podrà situar-se per sobre de l'altura màxima sense sobrepassar l'altura total. Aquestes construccions, quan ocupin l'espai estrictament necessari, i altres elements permesos per les normes urbanístiques no computaran com a edificabilitat.
- Estacionaments de vehicles en el subsòl, sempre que es respectin les condicions mínimes



de tractament del sòl i, també en superfície complint les condicions de disseny, nombre mínim de places per a persones amb mobilitat reduïda i punts de recàrrega de vehicles elèctrics, quan estiguin al servei d'aquesta i la seva ocupació no superi el 30% de la superfície de l'espai lliure públic.

3.5. Justificació del Compliment de la normativa aplicable.

La modificació proposada compleix amb la legislació vigent segons amb la següent justificació:

1. Legislació estatal.

A aquest efecte es troba en vigor el Reial decret legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, pel qual s'aprova el text refós de la Llei de Sòl i Rehabilitació Urbana (BOE n. 261, de 31.10.15).

D'acord amb l'article 24 del RDL 7/2015, de 30 d'octubre, les alteracions de l'ordenació urbanística vigent observaran els tràmits procedimentals requerits per la legislació aplicable. En aquest cas, les modificacions de planejament s'han d'ajustar al mateix procediment que per a la seva formulació pel que, fins a la seva aprovació definitiva, s'haurà de donar compliment al tràmit d'aprovació inicial i, si és el cas, provisional, així com a l'exposició pública corresponent, amb les excepcions de l'article 54 de la LUIB.

D'altra banda, també s'haurà de tenir en compte l'assenyalat en el RDL 7/2015, de 30 d'octubre, que pugui afectar a determinats aspectes del planejament segons se cita i desenvolupa en aquesta memòria. Així l'apartat 3 de l'article 70ter de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases del Règim Local, modificat per la disposició addicional novena del RDL 2/2008, de 20 de juny, que estableix que, en el planejament, excepte en cas de revisió, s'haurà de justificar el següent:

“Cuando una alteración de la ordenación urbanística, que no se efectúe en el marco de un ejercicio pleno de la potestad de ordenación, incremente la edificabilidad o la densidad o modifique los usos del suelo, deberá hacerse constar en el expediente la identidad de todos los propietarios o titulares de otros derechos reales sobre las fincas afectadas durante los cinco años anteriores a su iniciación, según conste en el registro o instrumento utilizado a efectos de notificaciones a los interesados de conformidad con la legislación en la materia.”

En aquest cas les modificacions no han incidit sobre l'aprofitament, la densitat, si bé ho han fet sobre l'ús del sòl, encara que d'una forma general que afecta a tot el sòl urbà del municipi, per la qual cosa no existeix la necessitat de fer constar en l'expedient la identitat de tots els propietaris o titulars altres drets reals sobre les finques afectades durant els cinc anys anteriors a la seva iniciació.

2. Legislació autonòmica.

L'article 59 de la referida LUIB assenyala que la modificació de qualsevol dels elements d'un instrument de planejament urbanístic se subjecta a les mateixes disposicions que regulen la seva formació. A més, d'acord amb l'apartat anterior, en l'expedient haurà de figurar la identitat de totes les persones propietàries o titulars d'altres drets reals sobre les finques afectades durant els 5 anys anteriors a la seva iniciació quan, indirecta o directament existeixi un element de paràmetres d'edificabilitat, densitat o modificació d'usos

A l'efecte del seu compliment, ens trobem que aquesta modificació no suposa l'adopció de titulars particulars de manera singular o individualitzada.

D'altra banda, d'acord amb l'establert en l'article 59 de la LUIB, es tracta d'una modificació de planejament i no d'una revisió al no constituir una alteració substancial del model d'ordenació



urbana, de la classificació de sòl, o de les determinacions per al seu desenvolupament urbanístic, així com de les disfuncions derivades de l'esgotament de la capacitat del pla per necessitats reals de sòl per determinats usos i activitats econòmiques, és a dir:

“Seran circumstàncies que justifiquin l'adopció de l'acord de revisió d'un pla general, sense perjudici de la tramitació d'una modificació puntual quan ocorri, les alteracions substancials dels models d'implantació urbana, de la classificació de sòl o de les determinacions per al desenvolupament urbanístic, així com les disfuncions derivades de l'esgotament de la capacitat del pla per necessitats reals de sòl per a determinats usos i activitats econòmiques.”

L'aprovació definitiva de les modificacions de planejament dels plans d'ordenació detallada, plans parcials i plans especials, segons l'article 54 de la LUIB, en el cas de municipis de més de 10.000 habitants, correspon a l'ajuntament i no existeix aprovació provisional. D'altra banda, les modificacions estructurals del planejament vigent les aprovarà definitivament l'administració insular i, en aquest cas, existirà el tràmit previ d'aprovació provisional.

En aquest cas, Sant Antoni de Portmany compta amb 28.237 habitants (2023), per la qual cosa, segons determini l'informe preceptiu del Consell insular en tràmit d'aprovació inicial, serà l'ajuntament que haurà d'aprovar definitivament aquesta modificació

Finalment, l'acord i el contingut documental de les modificacions, a més de publicar-se en el BOIB i punt d'accés electrònic de l'ajuntament, s'haurà de comunicar a l'Arxiu d'Urbanisme de les Illes Balears.

3. Pla territorial insular d'Eivissa.

Aquesta modificació, si bé no es troba directament afectada pel Pla territorial insular d'Eivissa, aprovat per acord de 21 de març de 2005 del Ple del Consell d'Eivissa i Formentera (BOIB n. 50, de 31.03.05, correcció d'errors en el BOIB n. 148, de 06.10.05).

En tot cas, aquest municipi no té encara el seu planejament adaptat al PTI.

3.6. Relació i justificació de les modificacions dels plànols.

Les modificacions proposades no modifiquen els plànols del vigent PGOU.

04. ESTUDI ECONÒMIC I FINANCER I PROGRAMA D'ACTUACIÓ

Aquestes modificacions de planejament no afecten l'Estudi Econòmic i Financer del planejament vigent ni el Programa d'Actuació del PGOU.

05. INFORME DE SOSTENIBILITAT ECONÒMICA

L'article 22.4 del RDL 7/2015, de 30 d'octubre, estableix que la documentació dels instruments d'ordenació urbanística ha d'incloure un informe o memòria de sostenibilitat econòmica en el qual es ponderarà, en particular, l'impacte de l'actuació en les Hisendes Públiques establertes per la implantació i el manteniment de les infraestructures necessàries o l'arrendament i la prestació dels serveis resultants, així com la suficiència i adequació de sòl destinat a usos productius.

D'altra banda, l'article 38 de la LUIB ha previst la necessitat d'incorporar, en determinats casos i entre els documents del planejament, el referit informe de sostenibilitat econòmica de les actuacions previstes



En aquest cas el referit estudi no és necessari que formi part de la documentació que ha d'aprovar-se al no contemplar cap actuació de transformació urbanística.

06. INFORME I MEMÒRIA DE SOSTENIBILITAT AMBIENTAL

Segons l'article 12 del Decret legislatiu 1/2020, de 28 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'avaluació ambiental de les Illes Balears, modificat pel Decret Llei 3/2024, de 24 de maig, de mesures urgents de simplificació i racionalització administrativa de les administracions públiques, els plans i programes, així com les seves revisions, seran objecte d'avaluació ambiental estratègica segons les següents determinacions:

“1. Ordinària.

a). Estableixin el marc per a la futura autorització de projectes legalment sotmesos a avaluació d'impacte ambiental i es refereixin a l'agricultura, ramaderia, silvicultura, aqüicultura, pesca, energia, mineria, indústria, transport, gestió de residus, gestió de recursos hídrics, ocupació del domini públic marítim terrestre, utilització del medi marí, telecomunicacions, turisme, ordenació del territori urbà i rural, o de l'ús del sòl, inclosa la delimitació d'usos portuaris o aeroportuaris.

b). Requereixin una avaluació per a afectar espais de Xarxa Natura 2000 en els termes previstos en la legislació sobre patrimoni natural i biodiversitat.

c). Els que requereixin una avaluació ambiental estratègica simplificada, quan es produeixi algun dels supòsits següents:

- *Quan així ho decideixi, cas per cas, l'òrgan ambiental en l'informe ambiental estratègic d'acord amb els criteris de l'annex V de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental.*
- *Quan així ho determini l'òrgan ambiental, a sol·licitud del promotor.*

2. També seran objecte d'una avaluació ambiental estratègica ordinària les modificacions dels plans i programes inclosos en les lletres a) i b) de l'apartat 1 d'aquest article quan, per si mateixes, impliquin:

a). Establir un marc nou per a l'autorització futura de projectes legalment sotmesos a l'avaluació d'impacte ambiental en les matèries incloses en l'apartat 1.a) anterior.

b). S'entendrà que les modificacions comporten un nou marc per a l'autorització futura de projectes legalment sotmesos a avaluació ambiental quan la seva aprovació generi la possibilitat d'executar algun projecte nou sotmès a avaluació ambiental, o augmenti les dimensions o l'impacte eventual de projectes sotmesos a avaluació ambiental ja permesos en el pla o programa que es modifica.

c). Requerir una avaluació perquè afecten espais Xarxa Natura 2000 en els termes previstos en la legislació del patrimoni natural i de la biodiversitat.

3. Simplificada.

a). Els plans i els programes esmentats en les lletres a) i b) de l'apartat 1 d'aquest article, i les seves revisions, que estableixin l'ús, en l'àmbit municipal, de zones d'extensió reduïda.

b). Els plans i els programes, i les seves revisions, que estableixin un marc per a l'autorització de projectes en el futur, però no compleixin els altres requisits que s'indiquen en les lletres a) i b) de l'apartat 1 d'aquest article.



4. També seran objecte d'avaluació ambiental estratègica simplificada:

a). Les modificacions esmentades en l'apartat 2 d'aquest article, quan siguin de caràcter menor, en els termes que es defineixen en l'article 5 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental.

b). Les modificacions de plans o programes que, malgrat no estar incloses en l'apartat 2 d'aquest article, suposin, per si mateixes, un nou marc per a l'autorització de projectes. Es considerarà que les modificacions de plans i programes comporten un nou marc de projectes quan la seva aprovació generi la possibilitat d'executar nous projectes, o augmenti les dimensions o l'impacte eventual dels permisos en el pla o programa que es modifica i, en tot cas, quan suposin un increment de la capacitat de població, residencial o turística, o habilitin la transformació urbanística d'un sòl en situació rural.

c) No s'inclouran en els supòsits d'avaluació ambiental els estudis de detall que respectin estrictament els límits i les restriccions que estableix la normativa urbanística per a aquests instruments urbanístics, així com la seva submissió als instruments de planejament dels quals depenen jeràrquicament. Tampoc s'inclouran les modificacions de plans d'escassa entitat, que no suposin canvis o variacions fonamentals de les característiques o de les estratègies i directrius dels plans ja aprovats, ni diferències substancials en els efectes previstos o en la zona d'influència, que no modifiquin la classificació del sòl ni incrementin aprofitaments urbanístics ni incideixin negativament en la funcionalitat de les dotacions públiques i que no estableixin nous usos no previstos en el planejament aplicable, excepte en aquest últim cas que el canvi d'ús suposi establir un ús d'espai lliure o d'equipaments públics en sòl urbà o urbanitzable.

5. Quan l'òrgan substantiu valori que un pla o programa, sigui en la seva primera formulació o sigui en la seva revisió, o la modificació d'un pla o programa vigent, no està inclòs en cap dels supòsits dels apartats anteriors d'aquest article, i, per tant, no està subjecte a avaluació ambiental estratègica, ho justificarà mitjançant un informe tècnic que quedarà a l'expedient."

A més, cal tenir en compte que l'article 14 d'aquesta Llei estableix els supòsits exclosos d'avaluació ambiental i l'apartat 7 assenyala el següent:

"D'acord amb la legislació estatal bàsica d'avaluació ambiental, no seran sotmesos a avaluació d'impacte ambiental els projectes que es trobin parcialment o totalment executats sense haver-se sotmès prèviament en el procediment d'avaluació d'impacte ambiental, sense perjudici del previst en els apartats anteriors, del qual preveu la legislació bàsica respecte dels casos d'execució de sentències fermes i en el títol V d'aquesta llei."

Per tant, en aquest cas, atès que es tracta de modificacions que no estan incloses en els supòsits anteriors d'avaluació ambiental estratègica ordinària ni simplificada, tal com es justifica en l'informe ambiental, no serà necessari sol·licitar a la Comissió de Medi Ambient la subjecció a avaluació ambiental estratègica.

07. RESUM EXECUTIU DEL PLANEJAMENT

En compliment de l'article 25 del Reial decret legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, article 8 de la LUIB, s'annexa el resum executiu del planejament.

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

Cód. Validación: 35DHRJWFDTON03YL3A7ZF7LK
 Verificación: <https://santantoni.sedelectronica.es/>
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 26 de 34



NORMES URBANÍSTIQUES

Article 248. Zona espai lliure

1. Definició.

Correspon en les zones de domini i ús públic destinades, bé a l'ús de parc o jardí, bé a la funció de protecció de determinats medis naturals o urbanístics, definits com a zones verdes públiques en els plànols d'ordenació.

2. Condicions d'edificabilitat.

En aquesta zona l'edificabilitat permesa es limitarà a la necessària per a materialitzar els usos recreatius permesos, així com quioscos, oficines d'informació municipal, club social i usos similars. A més, s'admetran les instal·lacions esportives a l'aire lliure, d'acord amb els següents paràmetres màxims d'edificabilitat:

- Altura màxima i total: 4 i 6,5 metres, respectivament.
- Nombre màxim de plantes: B
- Coeficient d'edificabilitat neta: 0,05 m²/m².
- Tractament del sòl (màxim i mínim):
Superfície pavimentada: 80% i 40%
Superfície de cultiu: 90% i 40%
Cobertura arbòria: 100% i 50%

Per a superfícies menors de 1.000 m², així com places situades en el recinte del nucli antic, no regeixen aquestes condicions de tractament del sòl.

3. Condicions d'ús en espais lliures.

- Parcs i jardins públics.
- Instal·lacions esportives a l'aire lliure.
- Quioscos, oficines d'informació municipal, club social i usos similars, complint els paràmetres anteriors i les condicions d'estètica de les edificacions en tipologia extensiva. La coberta de l'ús de club social admetrà el mateix ús que la resta de l'edificació i l'escala i, si és el cas, l'ascensor d'accés a aquesta podrà situar-se per sobre de l'altura màxima sense sobrepassar l'altura total. Aquestes construccions, quan ocupin l'espai estrictament necessari, i els altres elements permesos per les normes urbanístiques no computaran com a edificabilitat.
- Estacionaments de vehicles en el subsol, sempre que es respectin les condicions mínimes de tractament del sòl i, també en superfície complint les condicions de disseny, nombre mínim de places per a persones amb mobilitat reduïda i punts de recàrrega de vehicles elèctrics, quan estiguin a servei d'aquesta i la seva ocupació no superi el 30% de la superfície de l'espai lliure públic.





EXCM. AJUNTAMENT DE SANT ANTONI DE PORTMANY

**PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE
SANT ANTONI DE PORTMANY
MODIFICACIÓN DEL ARTÍCULO 248**

RESUMEN EJECUTIVO DEL PLANEAMIENTO

DOCUMENTO DE APROBACIÓN FINAL



Cód. Validación: 35DHRJWFDTNRO3YL3A7ZF7LK
Verificación: <https://santantoni.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 28 de 34

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 tiene por objeto modificar el artículo 248 con la finalidad de posibilitar, además de los usos deportivos actualmente admitidos, también los pequeños quiscos o oficinas de información municipal, aseos públicos o un bar, así como aparcamientos públicos con un máximo del 30% de la superficie, todo ello al servicio de los usuarios de la zona verde y sin que suponga incremento de la ocupación y edificabilidad permitida en vigente PGOU.

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, firmado en la fecha de la firma electrónica.

Cód. Validación: 35DHRJWFDTNRCQ3YL3A7ZF7LK
Verificación: <https://santantoni.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma de acceso público | Página 29 de 34





EXCM. AJUNTAMENT DE SANT ANTONI DE PORTMANY

**PLA GENERAL D'ORDENACIÓ URBANA DE
SANT ANTONI DE PORTMANY
MODIFICACIÓ DE L'ARTICLE 248**

RESUM EXECUTIU DEL PLANEJAMENT

DOCUMENT D'APROVACIÓ SOCIAL



Cód. Validación: 35DHRJWFDTNRQ3YL3A7ZF7LK
Verificación: <https://santantoni.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 30 de 34

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.

Aquesta modificació, com s'ha assenyalat, té per objecte modificar l'article 248 amb la finalitat de possibilitar, a més dels usos esportius actualment admesos, també els petits quioscos o oficines d'informació municipal, lavabos públics o un bar, així com aparcaments públics amb un màxim del 30% de la superfície, tot això al servei dels usuaris de la zona verda i sense que suposi increment de l'ocupació i edificabilitat permesa en vigent PGOU.

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, signat en la data de la signatura electrònica.

Cód. Validación: 35DHRJWFDTNRCQ3YL3A7ZF7LK
Verificación: <https://santantoni.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico





Departamento de Urbanismo y Actividades

Expediente: 14340/2024

Procedimiento: Planeamiento General (Modificación)

DILIGENCIA

Para hacer constar que mediante la presente el Secretario de esta Corporación, manifiesta que el documento de Evaluación ambiental emitido en fecha 19 de noviembre de 2024 por el señor Daniel Ramon Manera, con DNI 43.088.078 – Q, actuando como Director Ejecutivo de la mercantil PODARCIS SL CIF B-57.444.119 obrante en el expediente, concluyendo la no sujeción a evaluación ambiental estratégica de la modificación puntual referida, es el documento que se elevará al órgano competente para la tramitación de la modificación puntual del PGOU relativa al artículo 248 del Plan General de Ordenación Municipal a los efectos de confirmar la autenticidad del documento referido para la tramitación del procedimiento que no ocupa, documentación que está incorporada al presente expediente se tramita.

DOCUMENTACIÓN QUE SE DILIGENCIA:

- EVALUACIÓN AMBIENTAL DE NO SUJECIÓN A EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA emitido por el señor Daniel Ramón Manera, con DNI 43.088.078 – Q, actuando como Director Ejecutivo de la mercantil PODARCIS SL CIF B-57.444.119 firmado digitalmente en fecha 19 de noviembre de 2024.

El Secretario

Sant Antoni de Portmany



Palma a 19 de noviembre de 2024

Don Daniel Ramon Manera, con DNI 43.088.078 – Q, actuando como Director Ejecutivo de la mercantil PODARCIS SL CIF B-57.444.119,

CERTIFICA:

Que ha revisado la Memoria Informativa y justificativa de la modificación del artículo 248 (zona espacio libre) del Plan General de Ordenación Urbana de Sant Antoni de Portmany.

Que el objeto es la modificación del artículo 248 que regula las condiciones de edificación y uso en las zonas verdes públicas, con destino a usos también públicos. El objeto de la modificación es actualizar dichos usos para que en ellas pueda instalarse una oficina de información municipal, aseos públicos o un bar, sin incremento de la ocupación y edificabilidad actualmente permitidas, así como introducir la posibilidad de poder destinar una pequeña parte de esta, además de en planta sótano, a aparcamientos en superficie al servicio de los usuarios de dichos espacios públicos cuando su superficie sea superior a 1.000 m².

Que, a priori y salvo mejor interpretación por técnico competente, el expediente no conllevará ninguna de las siguientes situaciones:

- ✓ Incremento significativo de las emisiones a la atmósfera.
- ✓ Incremento significativo de la huella de carbono del municipio.
- ✓ Modificación significativa del paisaje.
- ✓ Incremento significativo de la generación de residuos.
- ✓ Incremento significativo de la utilización de los recursos naturales (agua, electricidad, etc..).
- ✓ Afección apreciable en los espacios naturales protegidos Red Natura 2000.
- ✓ Afección significativa al patrimonio cultural.
- ✓ Incremento de población.
- ✓ Incremento de ocupación y/o edificabilidad actualmente permitidas.
- ✓ Incremento de plazas turísticas y/o residenciales.



Atendiendo a ello se puede considerar que no debería someterse la modificación del artículo 248 (zona espacio libre) del Plan General de Ordenación Urbana de Sant Antoni de Portmany al procedimiento administrativo de evaluación ambiental estratégica.

No obstante, queda la presente opinión a merced de la que se emita, si corresponde, por el órgano ambiental o sustantivo vinculado a la modificación del plan general de ordenación urbana del término municipal de Sant Antoni de Portmany.

Y para comunicarlo a quien pueda interesar firmo este certificado en lugar y fecha indicado en el encabezado del mismo.



Daniel Ramon Manera
Director Ejecutivo
Biólogo colegiado 17895-B

