



CERTIFICADO

EXPEDIENTE Nº	ÓRGANO COLEGIADO	FECHA DE LA SESIÓN
14369/2024	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 14369/2024. MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA GENERAL D'ORDENACIÓ URBANA DEL MUNICIPI DE SANT ANTONI DE PORTMANY MITJANÇANT LA SUPRESSIÓ DE LA ASU 36/02 A DESENVOLUPAR PEL SISTEMA D'EXPROPIACIÓ, I LA SEVA CLASSIFICACIÓ COM A RÚSTIC DE RÈGIM GENERAL.

Favorable Tipo de votación: Ordinaria
A favor: 12, En contra: 6, Abstenciones: 1, 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 20 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) la supresión de la ASU 36/02 de Sant Rafel, a desarrollar por el sistema de expropiación, y su clasificación como rústico de régimen general, todo ello 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 Plan General de Ordenación Urbana del municipio de Sant Antoni de Portmany mediante la supresión de la ASU 36 /02 a desarrollar por el sistema de expropiación, y su clasificación como rústico de régimen general, en todas sus instancias.

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/55QF4W5NW723DNSCSFS6J4A4LW> en castellano y <https://santantoni.sedelectronica.es/doc/6MZ4ER6YZWW45TYTSN3FC64LL> en catalán que se adjuntan así como plano de zonificación que cuenta con la siguiente url de verificación <https://santantoni.sedelectronica.es/doc/79HHZTKFTARRSGLS2DGZW4DDP> y donde, en cumplimiento de la Providencia antes referida se realiza la motivación de la modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana del municipio de Sant Antoni de Portmany mediante la supresión de la ASU 36/02 a desarrollar por el sistema de expropiación, y su clasificación como rústico de régimen general, siendo ésta la siguiente:

“La modificación, como se ha señalado, tiene por objeto la supresión de la ASU 36/02 de Sant Rafel, a obtener por expropiación, y la su clasificación como suelo rústico de régimen general. Ello es consecuencia de la falta de necesidad en cuanto a disponer de un nuevo suelo de equipamiento





deportivo, toda vez que ya existen las instalaciones deportivas de la carretera de Sant Rafel, construidas entre 2002 y 2006. Además, se trata de un núcleo aislado del suelo urbano, en situación física de suelo rural y sin cumplir las actuales exigencias para su clasificación como suelo urbano. Este suelo desclasificado pasa a clasificarse como suelo rústico de régimen general al ser esta la calificación de la zona circundante.”

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, se evita una expropiación que es actualmente innecesaria al existir ya otros equipamientos deportivos próximos al núcleo urbano de Sant Rafel.

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, proponiéndose la supresión de la ficha de la ASU 36/02.

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 si bien las modificaciones no han incidido sobre el aprovechamiento, la densidad si lo ha hecho sobre el uso del suelo en cuanto al ámbito de la desclasificación de la ASU 36/02, por lo que 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.

Visto que las parcelas catastrales colindantes se corresponden con las siguientes referencias catastrales **07046A02200148, 07046A02200133, 07046A02200147, 07046A02200146, 07046A02200145, 07046A02200144, 07046A02200233, 07046A02200137.**

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 a que según indicado en el apartado 3.5 de la Memoria Informativa y Justificativa la presente se trata de una modificación estructural y por tanto las modificaciones estructurales del planeamiento vigente las aprobará definitivamente la administración insular y, en este caso, existirá el previo trámite de la aprobación provisional.

Atendido que el apartado 4 de la Memoria Informativa y Justificativa señala que la modificación sí afecta y supone alteración del Estudio Económico y Financiero del planeamiento vigente, en cuanto a que se suprime la expropiación de este ámbito.





Visto que en 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, diligenciado por el Secretario de esta Corporación que confirma su autenticidad y compleción en el expediente, diligencia que cuenta con la siguiente url de verificación <https://santantoni.sedelectronica.es/doc/3FDXFGXJXKDKMKLFCGZMGY9GH> que 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/7YL27QDTCEF7737EL375N7A4S> en castellano y <https://santantoni.sedelectronica.es/doc/5TXJS7XDX9WXPRW6GQKLMDFLN> 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 sí bien tiene un impacto significativo en la actividad económica, no 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 artículo 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 provisional** por el Pleno de la Corporación.

El plazo para adoptar el acuerdo de aprobación provisional de los instrumentos de planeamiento de desarrollo del plan general que sean de iniciativa particular y que estén sujetos a este trámite será de seis meses desde la aprobación inicial. El cómputo del plazo se interrumpirá para la obtención de informes de otras administraciones y la aportación de documentación complementaria por parte del promotor.

3. El ayuntamiento, una vez que se haya aprobado el plan provisionalmente, enviará el expediente completo al **consejo insular** para que, en su caso, haga su **aprobación definitiva** en el plazo máximo de seis meses

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 que formula la Técnico de la Administración General del departamento de Urbanismo y Actividades 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/2024/5102 de 20 de noviembre de 2024.

RESOLUCIÓN

Primero.- Aprobar inicialmente la modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana del municipio de Sant Antoni de Portmany mediante la supresión de la ASU 36/02 a desarrollar por el sistema de expropiación, y su clasificación como rústico de régimen general, en los términos establecidos en la Memoria Informativa y Justificativa de la modificación puntual así como plano de zonificación adjuntas que cuentan con las siguientes url de verificación (i) Memoria informativa en castellano <https://santantoni.sedelectronica.es/doc/55QF4W5NW723DNSCF6S6J4A4LW> (ii) Memoria informativa en catalán <https://santantoni.sedelectronica.es/doc/6MZ4ER6YZWW45TYTSN3FC64LL> (iii) Plano de zonificación <https://santantoni.sedelectronica.es/doc/79HHZTKFTARRSGLS2DGZW4DDP> (iv) Resumen ejecutivo en castellano <https://santantoni.sedelectronica.es/doc/7YL27QDTCEF7737EL375N7A4S> en castellano y (v) Resumen ejecutivo en catalán <https://santantoni.sedelectronica.es/doc/5TXJS7XDX9WXP6GQKLMDFLN>

Segundo.- Aprobar el documento ambiental adjunto 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 cuya compleción y autenticidad ha sido diligenciada por el Secretario de esta Corporación mediante diligencia cuenta con la siguiente url de verificación <https://santantoni.sedelectronica.es/doc/3FDXFGXJXKDKMKLFCGZMGY9GH>

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
SUPRESIÓN DE LA ASU 36/02 Y CLASIFICACIÓN COM
SUELO RÚSTICO DE RÉGIMEN GENERAL**

**MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA
NORMAS URBANÍSTICAS**

DOCUMENTO DE APROBACIÓN FINAL



Cód. Validación: 42G67WY3W6K7WXXVXDK4SMY7
Verificación: <https://santantoni.segpa.cat/portal/verificac>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 8 de 41

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



MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA

01. ANTECEDENTES

El vigente Plan General de Ordenación Municipal (PGOU) de Sant Antoni de Portmany fue 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).

El 30 de enero de 2004 se aprobó una corrección de errores que afectaba la ocupación de las normas urbanísticas relativas a las zonas residenciales extensivas (BOIB n. 56, de 24.04.04).

Desde entonces, el PGOU se ha modificado:

01. Modificación del ámbito de la ASU 34/05 Punta des Molí (BOIB n. 66, de 19.05.98).
02. Modificación relativa a la clasificación como urbano del sector de Loma Pinar y can Germà (BOIB n. 66, de 19.05.98).
03. Corrección de errores de las zonas D, E, I y zona K (BOIB n. 56, de 24.04.04).
04. Modificación de los usos que comportan actividad musical (BOIB n. 59, de 19.04.05).
05. Adaptación a Ley de edificios fuera de ordenación (BOIB n. 66, de 30.04.05).
06. Modificación puntual en el ámbito de can Guillemó (BOIB n. 61, de 27.04.06).
07. Modificación de las normas urbanísticas del PGOU (BOIB n. 88, de 28.06.14).
08. Modificación de la ASU 35/02 can Bonet y ses Païsses (BOIB n. 163, de 03.12.15).
09. 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, 230, 231, 262, disposición transitoria y cuadro resumen de las normas urbanísticas (BOIB n. 104, de 12.10.2024).

02. ÁMBITO Y OBJETO DE LA MODIFICACIÓN

2.1. Ámbito.

El ámbito de esta modificación es el correspondiente a la supresión de la ASU 36/02 (Sant Rafel) y su clasificación como suelo rústico de régimen general.

2.2. Objeto.

El objeto de la modificación, de acuerdo con lo señalado en el apartado anterior, es el siguiente:

La supresión de la ASU 36/02 de Sant Rafel, a desarrollar por el sistema de expropiación, y su clasificación como rústico de régimen general.



03. JUSTIFICACIÓN DE LAS MODIFICACIONES

3.1. General.

Esta modificación está amparada 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.

La modificación, como se ha señalado, tiene por objeto la supresión de la ASU 36/02 de Sant Rafel, a obtener por expropiación, y la su clasificación como suelo rústico de régimen general. Ello es consecuencia de la falta de necesidad en cuanto a disponer de un nuevo suelo de equipamiento deportivo, toda vez que ya existen las instalaciones deportivas de la carretera de Sant Rafel, construidas entre 2002 y 2006. Además, se trata de un núcleo aislado del suelo urbano, en situación física de suelo rural y sin cumplir las actuales exigencias para su clasificación como suelo urbano. Este suelo desclasificado pasa a clasificarse como suelo rústico de régimen general al ser esta la calificación de la zona circundante.

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 evita una expropiación que es actualmente innecesaria al existir ya otros equipamientos deportivos próximos al núcleo urbano de Sant Rafel.

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

Cómo se ha mencionado en los apartados anteriores, la modificación propuesta es la siguiente:

MODIFICACIÓN DE LA FICHA DE LA ASU 36/02

Texto vigente:

Cód. Validación: 42G67WY3WGK7WXWXXDK4SMY7
 Verificación: <https://santantoni.sedelectronica.es/>
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico.Gestiona | Página 11 de 41



ACTUACIONES EN SUELO URBANO	CODIGO	36/02
------------------------------------	--------	-------

IDENTIFICACION

TIPO DE ACTUACION Obtención de equipamiento deportivo	SITUACION Suelo urbano San Rafael	PLANO Nº 3.6
--	---	----------------------------

SUPERFICIES

	SUELO	SUP. (M2)
TOTAL ACTUACION		25.000
CESIONES GRATUITAS	VIALES	
	EQUIPAMIENTOS	22.400
	ESPACIOS LIBRES	
	APARCAMIENTOS	2.600
	TOTAL CESIONES	25.000
TOTAL SUELO LUCRATIVO		

ORDENACION

ORDENANZAS PERMITIDAS			
Deportiva B.			
VOLUMETRIA ESPECIFICA PERMITIDA			
% MAX SOBRE PARCELA NETA	H. MAX. PL	MTS.	USOS Y PARC. SEGUN ZONA
0,3 m3/m2	1	4	Dep. B

APROVECHAMIENTO

SEGUN ORDENANZA	INCENTIVO GESTION	TOTAL
7.020 m3	—	7.020 m3

GESTION Y AMBITO DE AC

SISTEMA	ETAPA
COMPENSACION <input type="checkbox"/>	0-2
COOPERACION <input type="checkbox"/>	2-4
EXPROPIACION <input checked="" type="checkbox"/>	4-6
	6-8
ACTUACION AISLADA	<input checked="" type="checkbox"/>
UNIDAD DE ACTUACION	
POLIGONO	

PLANEAMIENTO

PLAN ESPECIAL	
ESTUDIO DE DETALLE	<input checked="" type="checkbox"/>

OBSERVACIONES

DILIGENCIA: Per fer complir el punt 10.2 de l'art. 10.2 de la llei 1/2001, s'ha aprovat definitivament aquest PGOU per la CPU i per compliment de les condicions establertes en el punt 10.2 de l'acord de la CIU de data 28.09.92. La Secretaria de la CIU,

Andreu Rigoll Huelll
Eivissa, 21 d'agost de 2001



300306

Cód. Validación: 42G67WY3WGK7WXWVKDK4SMY7
 Verificación: https://santantoni.sedelectronica.es/
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 12 de 41



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 la modificación no ha incidido sobre el aprovechamiento, la densidad, si bien lo ha hecho sobre el uso del suelo en cuanto al ámbito de la desclasificación de la ASU 36/02, por lo que 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, en cuanto a la supresión de la ASU 36/02, 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 previo trámite de la aprobación provisional.

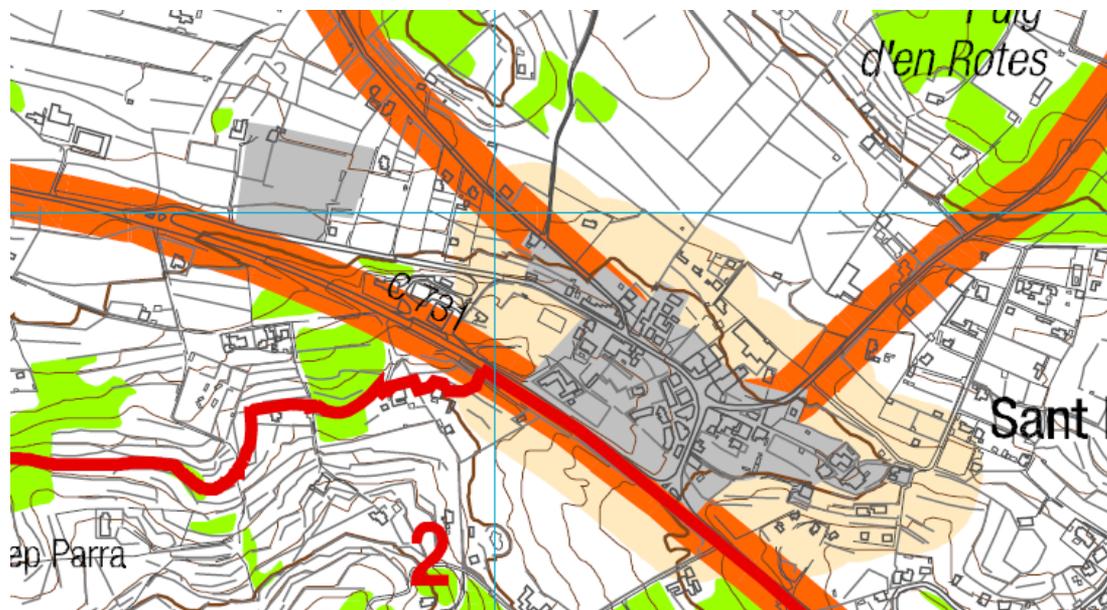
En este caso, Sant Antoni de Portmany cuenta con 28.237 habitantes (2023), por lo que, según determine el informe preceptivo del Consell insular en trámite de aprobación insular, será el ayuntamiento que deberá aprobar definitivamente o, en su caso, provisionalmente correspondiente al Consell la aprobación definitiva.

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.



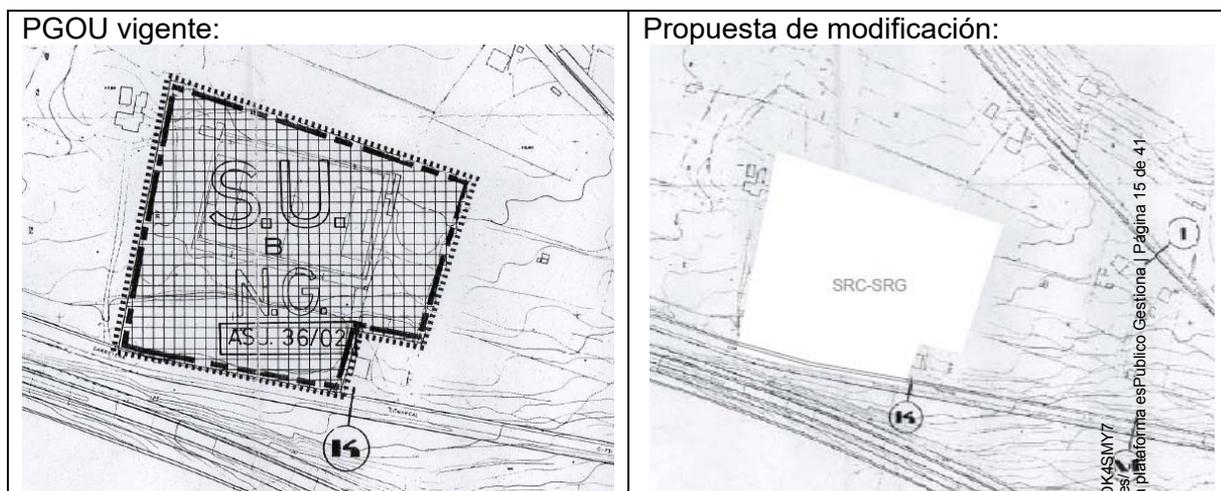
Esta modificación, en cuanto al Plan territorial insular de Eivissa, aprobado por acuerdo de 21 de marzo de 2005 del Pleno del Consell de Eivissa y Formentera (BOIB n. 50, de 31.03.05, corrección de errores en el BOIB n. 148, de 06.10.05), lo altera al desclasificar este ámbito de suelo urbano y calificar el suelo resultante como suelo rústico de régimen general.



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 modifican los siguientes planos del vigente PGOU:



04. ESTUDIO ECONÓMICO Y FINANCIERO Y PROGRAMA DE ACTUACIÓN

Esta modificación de planeamiento afecta al Estudio Económico y Financiero del planeamiento vigente y al Programa de Actuación del PGOU en cuanto a que se suprime la expropiación de este ámbito.

Texto vigente:



USOS GLOBALES							
	LOCALIZACION	Ha	USO PRINCIPAL	M3/M²	M3/30	Hab/Ha	Poblac.
SUELO URBANO	S. Antonio N.	113.39		2.73	10311	189	21460
	S. Antonio S.	91.69		1.67	5118	126	11536
	Ses Païsses	50.65		1.50	2533	111	5627
	San Rafael	8.90		8.54	2533	111	988
	S. Mat. S. Ines	6.00		1.85	370	74	444
	Sa Coma, Coix	11.38		0.00	0	0	0
	SUMA URBANO	282.01		2.22	20864	142	40055

Modificación propuesta:

USOS GLOBALES							
	LOCALIZACIÓN	Ha	USO PRINCIPAL	M3/M2	M3/30	Hab/Ha	Poblac.
SUELO URBANO	S. Antonio N.	113,39		2,73	10.311,00	189	21.460
	S. Antonio S.	91,69		1,67	5.118,00	126	11.536
	Ses Païsses	50,65		1,50	2.533,00	111	5.627
	Sant Rafel	6,40		8,54	2.533,00	111	988
	S. Mateu y S. Agnès	6,00		1,85	370,00	74	444
	Sa Coma y can Coix	11,38		0,00	0,00	0	0
	SUMA URBANO	279,51		2,22	20.864,00	142	40.055

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 de medio

Código de identificación: 424267WVKY3WGGK7WXWXP0K
 Verificación: https://santantoni.sedelectronica.es/
 Documento firmado electrónicamente desde la sede electrónica de la Corporación Insular de San Antonio de Portmany, ICAE de 41



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 indiquen 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 urbanísticos 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

FICHA DE LA ASU 36/02

Esta ficha queda anulada.





EXCM. AJUNTAMENT DE SANT ANTONI DE PORTMANY

**PLA GENERAL D'ORDENACIÓ URBANA DE
SANT ANTONI DE PORTMANY
SUPRESSIÓ DE LA ASU 36/02 I CLASSIFICACIÓ COM A ZON
RÚSTIC DE RÈGIM GENERAL**

**MEMÒRIA INFORMATIVA I JUSTIFICATIVA
NORMES URBANÍSTIQUES**

DOCUMENT D'APROVACIÓ FINAL



Cód. Validación: 42G67WKY3WCKYWXVXKD4SMY7
Verificación: <https://santantoni.seia.cat/electronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 20 de 41

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, 231, 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 la supressió de la ASU 36/02 (Sant Rafel) i a la seva classificació com a sòl rústic de règim general.

2.2. Objecte.

L'objecte de la modificació, d'acord amb l'assenyalat en l'apartat anterior, és el següent:

La supressió de l'ASU 36/02 de Sant Rafel, a desenvolupar pel sistema d'expropiació la seva classificació com a sòl rústic de règim general.

03. JUSTIFICACIÓ DE LES MODIFICACIONS

3.1. General.

Aquesta modificació està emparada 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.

La modificació, com s'ha assenyalat, té per objecte la supressió de l'ASU 36/02 de Sant Rafel, a obtenir per expropiació, i la la seva classificació com a sòl rústic de règim general. Això és conseqüència de la falta de necessitat quant a disposar d'un nou sòl d'equipament esportiu, atès que ja existeixen les instal·lacions esportives de la carretera de Sant Rafel, construïdes entre 2002 i 2006. A més, es tracta d'un nucli aïllat del sòl urbà, en situació física de sòl rural i sense complir les actuals exigències per a la seva classificació com a sòl urbà. Aquest sòl desclassificat passa a classificar-se com a sòl rústic de règim general a l'ésser aquesta la qualificació de la zona circumdant.

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, s'evita una expropiació que és actualment innecessària en existir ja altres equipaments esportius pròxims al nucli urbà de Sant Rafel.

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:

MODIFICACIÓ DE LA FITXA DE L'ASU 36/02

Text vigent:

Cód. Validación: 42G67WKY3W6K7WXWXDK4SMY7
 Verificación: <https://santantoni.sedelectronica.es/>
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 23 de 41



ACTUACIONES EN SUELO URBANO	CODIGO	36/02
------------------------------------	--------	-------

IDENTIFICACION

TIPO DE ACTUACION Obtención de equipamiento deportivo	SITUACION Suelo urbano San Rafael	PLANO Nº 3.6
--	---	------------------------

SUPERFICIES

SUELO		SUP. (M2)
TOTAL ACTUACION		25.000
CESIONES GRATUITAS	VIALES	
	EQUIPAMIENTOS	22.400
	ESPACIOS LIBRES	
	APARCAMIENTOS	2.600
	TOTAL CESIONES	25.000
TOTAL SUELO LUCRATIVO		

ORDENACION

ORDENANZAS PERMITIDAS		
Deportiva B.		
VOLUMETRIA ESPECIFICA PERMITIDA		
% MAX SOBRE PARCELA NETA	H. MAX. PL MTS.	USOS Y PARC. SEGUN ZONA
0,3 m3/m2	1 4	Dep. B

APROVECHAMIENTO

SEGUN ORDENANZA	INCENTIVO GESTION	TOTAL
7.020 m3	—	7.020 m3

GESTION Y AMBITO DE AC

SISTEMA	ETAPA
COMPENSACION <input type="checkbox"/>	0-2
COOPERACION <input type="checkbox"/>	2-4
EXPROPIACION <input checked="" type="checkbox"/>	4-6
	6-8
ACTUACION AISLADA	<input checked="" type="checkbox"/>
UNIDAD DE ACTUACION	
POLIGONO	

PLANEAMIENTO

PLAN ESPECIAL	<input type="checkbox"/>
ESTUDIO DE DETALLE	<input checked="" type="checkbox"/>

OBSERVACIONES



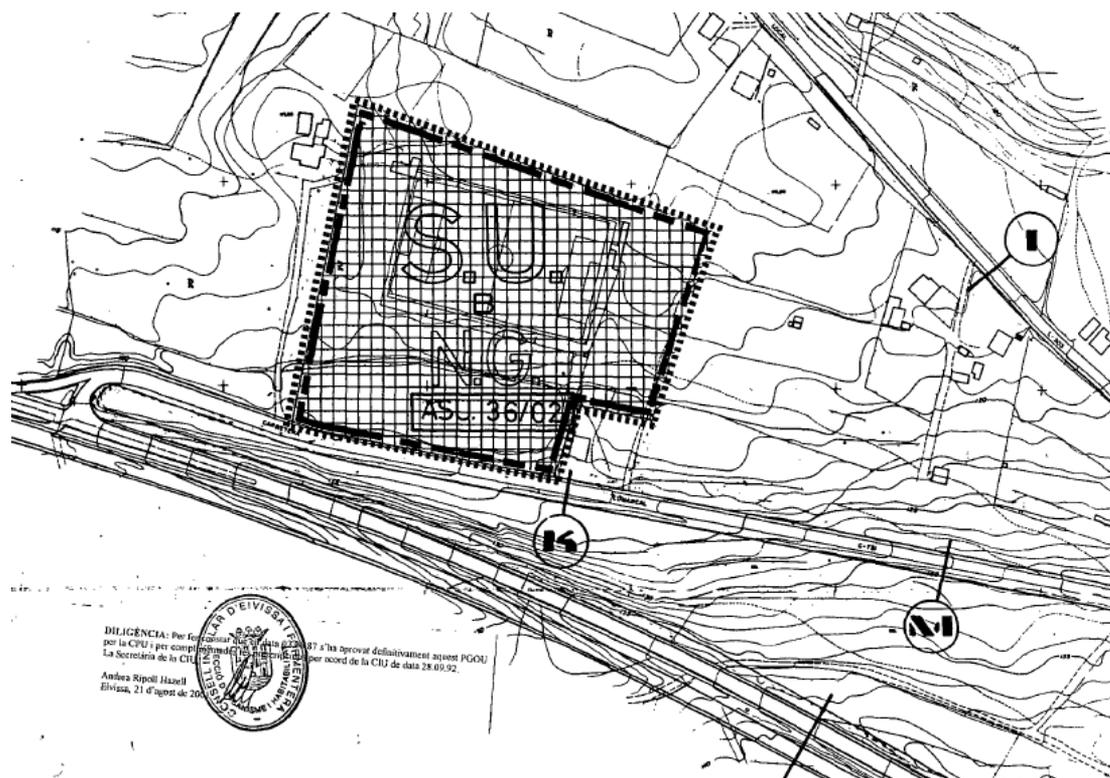
DILIGENCIA: Per fer constància que el Consell d'Eivissa i Formentor ha aprovat definitivament aquest PGOU per la CPU i per complir amb el que disposa l'article 10.2 de la Llei 1/2007 del 22 de febrer de modificació de la Llei 1/1982 del 10 de febrer de regulació de la CPU de data 28.09.92. La Secretaria de la CIU,

Andrea Ripoll Hazell
 Eivissa, 21 d'agost de 2001

300306

Cód. Validación: 42G67WY3WGK7WXXK4K4SM7
 Verificación: https://santantoni.sedelectronica.es/
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 24 de 41





Modificació proposada:

Aquesta fitxa queda anul·lada.

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 es 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 vena 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



Cód. Verificació: 2GG67WVY33G6WV99X9K457
 Verificació: https://santantoni.es/verificador/2GG67WVY33G6WV99X9K457
 Documento firmado electrónicamente en la plataforma esPublico.es

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 la modificació no han incidit sobre l'aprofitament, la densitat, si bé ho ha fet quant a l'ús del sòl pel que, en l'àmbit de la desclassificació de l'ASU 36/02, 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 regeixen 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 increment de paràmetres d'edificabilitat, densitat o modificació d'usos

A l'efecte del seu compliment, ens trobem que aquesta modificació, quant a la supressió de l'ASU 36/02, suposa l'afecció 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'implantació 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 previ tràmit de l'aprovació provisional.

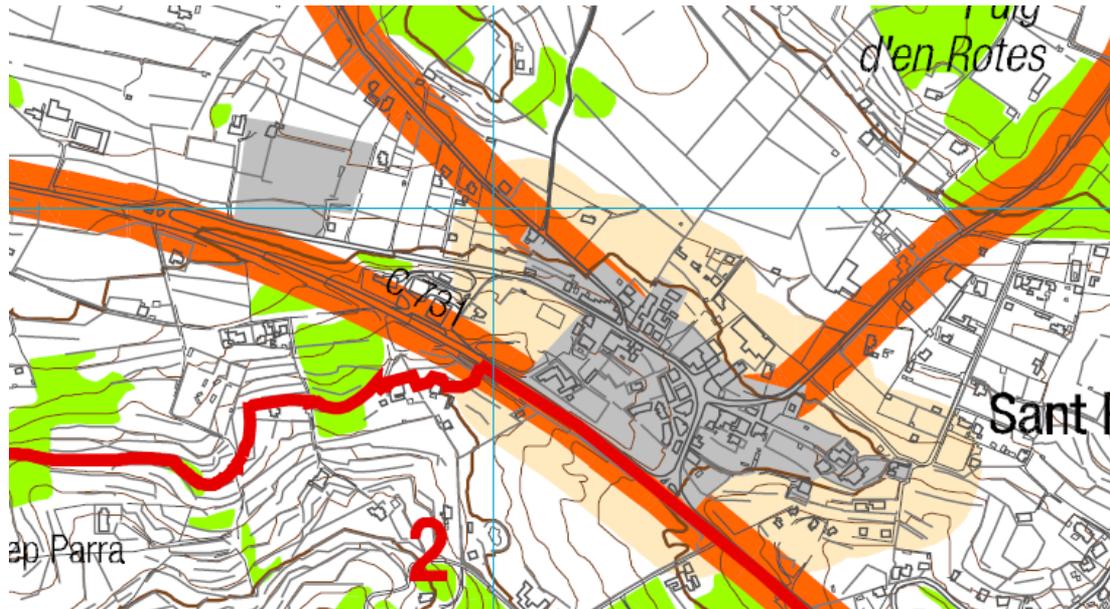
En aquest cas, Sant Antoni de Portmany compta amb 28.237 habitants (2023), per la qual cosa, segons determini l'informe preceptiu del Consell insular en tràmit d'aprovació inicial, serà l'ajuntament que haurà d'aprovar definitivament o, si és el cas, provisionalment corresponent al Consell l'aprovació definitiva.

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, quant al Pla territorial insular d'Eivissa, aprovat per acord de 20 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), ho altera en desclassificar aquest àmbit de sòl urbà i qualificar el sòl resultant com a sòl rústic de règim general.

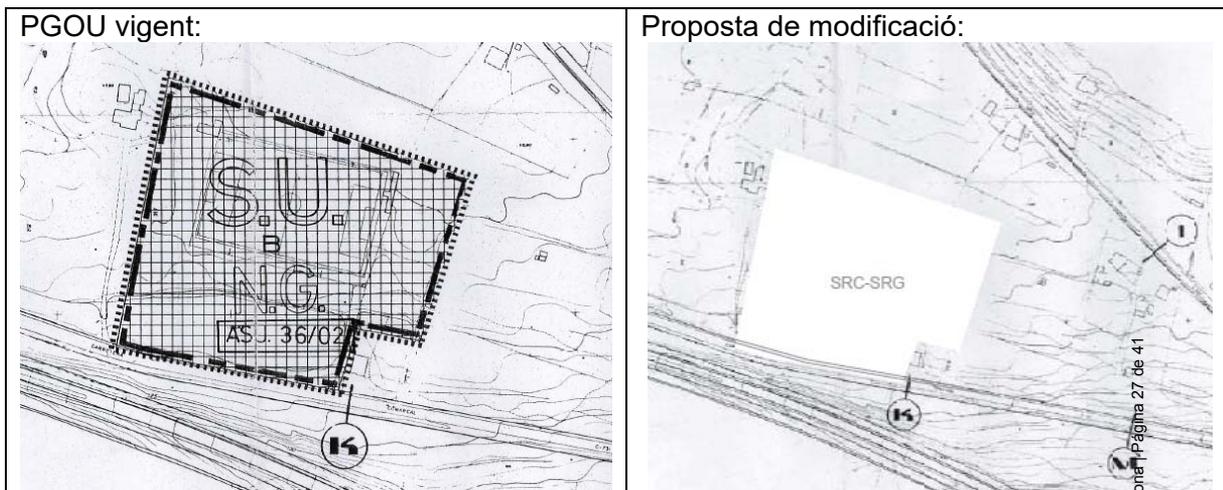




En tot cas, aquest municipi no té encara el seu planejament adaptat al PTI.

3.6. Relació i justificació de les modificacions dels plànols.

Les modificacions proposades modifiquen els següents plànols del vigent PGOU:



04. ESTUDI ECONÒMIC I FINANCER I PROGRAMA D'ACTUACIÓ

Aquesta modificació de planejament afecta a l'Estudi Econòmic i Financer del planejament vigent i al Programa d'Actuació del PGOU quant a que se suprimeix l'expropiació d'aquest àmbit.

Text vigent:



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 38 de la LUIB, s'annexa el resum executiu del planejament.

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



NORMES URBANÍSTIQUES

FITXA DE L'ASU 36/02

Aquesta fitxa queda anul·lada.





EXCM. AJUNTAMENT DE SANT ANTONI DE PORTMANY

**PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE
SANT ANTONI DE PORTMANY
SUPRESIÓN DE LA ASU 36/02 Y CLASIFICACIÓN COMO
SUELO RÚSTICO DE RÉGIMEN GENERAL**

RESUMEN EJECUTIVO DEL PLANEAMIENTO

DOCUMENTO DE APROBACIÓN OFICIAL



Cód. Validación: 42G67M135WVGK7WXXVKDK4SMY7
Verificación: <https://santantoni.es/electronica/es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 33 de 41

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





EXCM. AJUNTAMENT DE SANT ANTONI DE PORTMANY

**PLA GENERAL D'ORDENACIÓ URBANA DE
SANT ANTONI DE PORTMANY
SUPRESSIÓ DE LA ASU 36/02 I CLASSIFICACIÓ COM A SÒL
RÚSTIC DE RÈGIM GENERAL**

RESUM EXECUTIU DEL PLANEJAMENT

DOCUMENT D'APROVACIÓ OFICIAL



Cód. Validación: 42G67M1K19W6GK7WXVXDK4SMY7
Verificación: <https://santantoni.es/electronica/es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 36 de 41

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



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 supresión de la ASU 36/02 y clasificación como suelo rústico de régimen general del Plan General de Ordenación Urbana de Sant Antoni de Portmany

Que el objeto es la modificación es la supresión de la ASU 36/02 de Sant Rafel, a desarrollar por el sistema de expropiación, y su clasificación como rústico de régimen general.

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 los parámetros de ocupación y/o edificabilidad existentes.
- ✓ Incremento de plazas turísticas y/o residenciales.

Atendiendo a ello se puede considerar que no debería someterse la supresión de la ASU 36/02 y clasificación como suelo rústico de régimen general 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





Departamento de Urbanismo y Actividades

Expediente: 14369/2024

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 la modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana del municipio de Sant Antoni de Portmany mediante la supresión de la ASU 36/02 a desarrollar por el sistema de expropiación, y su clasificación como rústico de régimen general, es el documento que se elevará al órgano competente para la tramitación de la modificación puntual referida 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

