Sección I. Disposiciones generales

AYUNTAMIENTO DE SANT ANTONI DE PORTMANY

8006 ***Aprobación definitiva de la modificación puntual del PGOU relativa al artículo 248 del Plan General de Ordenación Municipal de Sant Antoni de Portmany***

El Pleno del Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany, en sesión celebrada el día 26 de junio de 2025, ha acordado la Aprobar definitivamente la modificación puntual del PGOU relativa al artículo 248 del Plan General de Ordenación Municipal según texto que se adjunta en el Anexo I del presente y, de conformidad con los artículos 54, 55 y 59 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Illes Balears, se procede a la publicación del acuerdo en el Boletín Oficial de las Islas Baleares. La documentación que contiene la modificación puntual del PGOU relativa al artículo 248 del Plan General de Ordenación Municipal, está igualmente a disposición de los interesados en el Portal de Transparencia alojado en la web municipal, en el apartado Publicidad Activa, Obras Urbanismo y Medio Ambiente, Planeamiento Urbanístico, Modificación puntual del PGOU.

Dada cuenta del Acuerdo adoptado por el Pleno del Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany, en sesión celebrada el día 29 de noviembre de 2024, por el que se acuerda la aprobación inicial de 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 que se adjuntan al referido acuerdo.

Habida cuenta que tras la aprobación inicial se procedió a someter a información pública durante el plazo de treinta días mediante (i) anuncio en el Butlletí Oficial de les Illes Balears núm. 158 de fecha 5 de diciembre de 2024, (ii) inserción de anuncio en la sede electrónica de este Ayuntamiento durante el periodo del 3 de diciembre de 2024 hasta el 20 de enero de 2025 (se adjunta al expediente certificado de auditoria de la publicación referida).

Visto que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 55.3 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Islas Baleares (LUIB), durante el trámite de información pública se remitió el acuerdo referido (i) al Consell Insular, Departamento de Gestión del Territorio, Infraestructuras viarias, Ordenación Turística y Lucha contra el Intrusismo mediante oficio de 13 de diciembre de 2024 con registro núm.2024-S-RE-17547; (ii) a la Conselleria de Medio Ambiente mediante oficiio de 13 de diciembre de 2024 con registro núm. 2024-S-RE-17548 y (iii) a la Conselleria de Presidencia, Función Pública e Igualdad mediante oficio de 13 de diciembre de 2024 con registro núm. 2024-S-RC-5325.

Habida cuenta que durante el trámite de información pública, se presentan alegaciones al expediente.

Visto que en fecha 20 de enero de 2025 mediante registro núm. 2025-E-RC-357 tiene entrada en este Ayuntamiento, con CSV 15701423762613246637 informe de 17 de enero de 2025 emitido por el Servei de Territori del Departamento de Gestión del Territorio, Infraestructuras viarias, Ordenación Turística y Lucha contra el Intrusismo en el que concluye lo siguiente “Pel que fa als aspectes formals, i atès que la modificació afecta tots els espais lliures i zones verdes del municipi, inclosos els sistemes generals, li és aplicable l'apartat 2 de l'article 60 LUIB. Per tant, serà necessari sotmetre la modificació puntual a dictamen del Consell Consultiu de les Illes Balears, de manera que la resolució definitiva de l'expedient només pot ser aprovatòria si el dictamen del Consell Consultiu és favorable.”

Visto que en fecha 12 de febrero de 2025 mediante registro núm. 2025-E-RC-1143 tiene entrada desde la Consejería de Presidencia y Administraciones Públicas, informe favorable de la Dirección General de Emergencias e Interior que se incorpora al expediente.

Visto el informe que se emite por el arquitecto Antonio Ramis Ramos que cuenta con la siguiente url de verificación https://santantoni.sedelectronica.es/doc/7Z9A463WNXQ2AXE5KJYXR29CH emitido en relación al informe del Servei de Territori del Consell d'Eivissa y por el que se concluye lo siguiente:

> “El artículo 60 de la LUIB regula la modificación de los sistemas urbanísticos de espacios libres o zonas verdes y, según determina, se requiere el informe previo del Consell Consultiu, sólo cuando estas modificaciones afectan a sistemas generales y no a sistemas locales como es el caso. Por otra parte, el apartado 1º establece lo siguiente:“La modificación de figuras del planeamiento urbanístico que tenga por objeto alterar la zonificación o el uso urbanístico de los espacios libres o de las zonas verdes considerados por el planeamiento urbanístico como sistemas urbanísticos generales o locales, garantizará el mantenimiento de la superficie y de la funcionalidad de los sistemas objeto de la modificación, con referencia al núcleo de asentamiento afectado.”

https://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2025/95/1196086

Este apartado afecta tanto a los sistemas generales como locales, si bien la modificación de la norma no era ampliar los usos deportivos al aire libre que actualmente ya se permiten sino incrementar la altura total de las instalaciones actualmente permitidas y pormenorizar los usos que actualmente ya se permiten de tal forma que queden detalladas las actividades comprendidas dentro del uso recreativo y de aparcamiento del subsuelo permitido. Por lo tanto, a la vista del sentido del informe, se vuelve a la redacción de la norma actualmente vigente y sólo se añade el incremento de la altura total, si bien se aclaran las actividades comprendidas dentro del uso recreativo para evitar que sea de aplicación el art. 95 de las Normas que establece que este uso comprende las "salas de reunión los locales o espacios de pública asistencia, tales como los casinos de juego, salas de bingo, tómbolas, salones recreativos, salas de máquinas recreativas y de azar, y similares." Por lo tanto, se entiende que en este caso al no afectar a la funcionalidad de los espacios libres públicos no será necesario el referido informe del Consell Consultiu, si bien será necesario solicitar un nuevo informe en este sentido al Departament de Territori, Ordenació Turística, Mobilitat, Infraestructures Viàries i Intrusisme, del Consell insular d'Eivissa»

Visto que como consecuencia de lo anterior se procede a modificar la redacción de la modificación puntual que aquí nos ocupa según la Memoria Informativa y Justificativa de la modificación puntual modificada atendiendo a los criterios expuestos, suscrita por el arquitecto Antonio Ramis Ramos que cuenta con la siguiente url de verificación

https://santantoni.sedelectronica.es/doc/5SHANCPDWS95QH6HDNL7R96TZ en castellano y
https://santantoni.sedelectronica.es/doc/CET5REL767DWZJQFQPEQZS5HA en catalán.

Vista la justificación de la modificación puntual contenida en el apartado 3.1 de la memoria informativa modificada en la que se indica que la presente modificación puntual que tiene por objeto modificar el artículo 248 con la finalidad de posibilitar, además de los usos deportivos al aire libre actualmente admitidos, también los pequeños quiscos o oficinas de información municipal, aseos públicos o un bar, 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. así como la motivación de modificación de la propuesta inicial de modificación del artículo 248 de las Normas Urbanísticas del PGOU.Visto que la modificación propuesta de redacción del artículo 248 PGOU, no compromete ni supone alteración alguna de las condiciones que fueron ya en su momento objeto del documento de evaluación ambiental redactado por la empresa medioambiental PODARCIS y suscrito por Daniel Ramón Manera, licenciado en Biología, que obra en el expediente y cuya autenticidad y compleción ha sido diligenciada por el Secretario de esta Corporación en diligencia que obra en el expediente 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.

Visto el resumen ejecutivo modificado suscrito por el arquitecto Antonio Ramis Ramos que cuenta con la siguiente url de verificación

https://santantoni.sedelectronica.es/doc/A95ELWCLEL2RK7XFQT3CF9Y4J en castellano y
https://santantoni.sedelectronica.es/doc/54RRDMYZ9NNNPNM5LSQSC6NEZ en catalán,

emitido 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 que como consecuencia de la modificación planteada y visto que todo ello pudiera tener carácter sustancial, en aplicación de lo establecido en el citado artículo 55.4 LUIB, procede someter la modificación propuesta y la documentación a nuevo trámite de información pública en los términos previstos en el apartado 3 del referido artículo 55 LUIB.

Visto que el Pleno del Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany, en sesión celebrada el día 27 de marzo de 2025 acuerda someter 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 y Resumen ejecutivo adjuntos, a nueva información pública durante por un plazo de 30 días hábiles mediante anuncio en el Boletín Oficial de las Islas Baleares y a la sede electrónica del Ayuntamiento, y de conformidad con los artículos 54, 55 y 59 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Illes Balears, se convoca nuevo trámite de información pública por plazo de treinta días desde la publicación en el Boletín Oficial de las Islas Baleares.

Visto que el acuerdo plenario de 27 de marzo de 2025 de segunda información pública fue publicado en el Boletín Oficial de las Islas Baleares n.º 45, de 12 de abril de 2025 así como en la Sede Electrónica municipal (tablón de anuncios) de 2 de abril a 19 de mayo de 2025.

Visto que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 55.3 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Islas Baleares (LUIB), durante el trámite de segunda información pública se remitió el acuerdo referido

(i) al Consell Insular, Departamento de Gestión del Territorio, Infraestructuras viarias, Ordenación Turística y Lucha contra el Intrusismo mediante oficio de 2 de abril de 2025 con registro núm. 2025-S-RE-4639;
(ii) a la Consejería del Mar y Ciclo del Agua mediante oficio de 2 de abril de 2025 con registro núm. 2025-S-RC-1526;
(iii) a la Consejería de Medio Natural mediante oficio de 2 de abril de 2025 con registro núm. 2025-S-RC-1527;

https://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2025/95/1196086

(iv) Consejería de Presidencia y Administraciones Públicas ,mediante oficio de 2 de abril de 2025 con registro núm. 2025-S-RC-1528 ;
(v) a la Consejería de Familia y Asuntos Sociales mediante oficio de 2 de abril de 2025 con registro núm. 2025-S-RC-1530.

Visto que en fecha 12 de mayo de 2025 mediante registro núm. 2025-E-RC-3892 tiene entrada informe de la Dirección General del Medio Natural y Gestión Forestal por el que se adjuntan

(i) Informe IA 024-25, en relación a la afección a una área de prevención de riesgo de incendio en el que se indica el deber de cumplimiento de la normativa en materia de incendios;
(ii) Oficio de no afección a la Red Natura 2000 ni necesidad de evaluación de repercusión ambiental y
(iii) - Informe SPE 66-25, en relación a la protección de especies concluyendo la no afección significativa.

Visto que en fecha 19 de mayo de 2025 mediante registro núm. 2025-E-RC-4200 tiene entrada informe del Consell d'Eivissa del Servei de Territori de Departament de Territori, Ordenació Turística, Mobilitat, Infraestructures Viàries i Intrusisme por el que se concluye que la nueva redacción resuelve la mayoría de objeciones indicando igualmente que la última frase del último párrafo de la redacción del artículo podría entenderse un tanto indefinida en lo que se refiere a la afirmación “Aquestes construccions, quan ocupin l'espai estrictament necessari, i els altres elements permesos per les normes urbanístiques no computaran com a edificabilitat”

Visto el informe de fecha 10 de junio de 2025 en relación a las alegaciones formuladas en el trámite de audiencia, que obra en el expediente que cuenta con la siguiente url de verificación https://santantoni.sedelectronica.es/doc/73ZZXACFXTSFD2KPPFYEPPW4M por el que se concluye visto que tenían como objeto la redacción inicial del artículo 248 PGOU, no procede su consideración todo ello con motivo en haberse modificado el redactado original del artículo 248 PGOU y por tanto haber desaparecido el motivo alegado.

Visto el informe de fecha 10 de junio de 2025 que obra en el expediente que cuenta con la siguiente url de verificación https://santantoni.sedelectronica.es/doc/99F5PWT2XHGGA4YZLFR3AHTRE que se emite como consecuencia del informe del Consell d'Eivissa del Servei de Territori de Departament de Territori que tiene entrada en fecha 19 de mayo de 2025 y por el que se accede a la eliminación del último párrafo de la redacción propuesta del artículo 248 PGOU de forma que desaparece la posible indefinición apuntada por el Consell d'Eivissa.

A la vista de las indicaciones del informe del Consell d'Eivissa (Servei de Territori) y vista la Memoria Informativa y Justificativa de la modificación puntual redactada atendiendo a los criterios expuestos, suscrita por el arquitecto Antonio Ramis Ramos que se adjunta y que cuenta con la siguiente url de verificación https://santantoni.sedelectronica.es/doc/7HKF3YPRTTGHRTYKJJ26EXYYE en castellano y https://santantoni.sedelectronica.es/doc/A4RGZGCDZ55WQ2MYZHNEJMAC4 en catalán.

Visto el resumen ejecutivo de la modificación puntual redactado atendiendo a los criterios expuestos, por el arquitecto Antonio Ramis Ramos que cuenta con la siguiente url de verificación https://santantoni.sedelectronica.es/doc/3R9GGTJQPCFQ3FJF7CYSZK2NH en castellano y https://santantoni.sedelectronica.es/doc/A4RGZGCDZ55WQ2MYZHNEJMAC4 en catalán, emitido 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.

A la vista de la competencia del Ayuntamiento para la aprobación definitiva de la modificación del PGOU que nos ocupa y, según lo dispuesto en el artículo 55.6 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Illes Balears, visto que obra informe favorable condicionado emitido por el Consell d'Eivissa, órgano con competencia en materia de urbanismo, sobre la presente modificación del PGOU, y visto que según Memoria Informativa y Justificativa de la modificación puntual redactada atendiendo a los criterios expuestos, suscrita por el arquitecto Antonio Ramis Ramos se ha rectificado la redacción del artículo 248 PGOU, en cumplimiento de la prescripción impuesta en el informe referido, con lo que debe entenderse que el informe se ha emitido de forma favorable y se puede continuar con la tramitación que nos ocupa.

Vista la Diligencia que emite el Secretario de la corporación de fecha 10 de junio de 2025 por el que se diligencia la Memoria Justificativa e Informativa y Resumen Ejecutivo sobre la modificación puntual del PGOU relativa al artículo 248 del Plan General de Ordenación Municipal que ha de ser elevado al Pleno para su aprobación definitiva.

A la vista de la tramitación legalmente establecida conforme a lo dispuesto en el artículo 59 en relación con los artículos 54 y 55 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Illes Balears, y vista la competencia del Pleno, en virtud de los artículos 72.4 de la LUIB, en relación con el artículo 22.2.c) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

Visto lo dispuesto en los artículos 22.2 c) y 47.2 ll) 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 definitiva 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.

https://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2025/95/1196086

Vista la propuesta que emite la Técnico de la Administración General del departamento de Urbanismo y Actividades con la NOTA DE CONFORMIDAD que suscribe el Secretario de la Corporación, de acuerdo con lo dispuesto con el artículo 3.3 d) 7º 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.

Visto dictamen informativo de la Comisión Informativa de asuntos del Pleno de fecha 23 de junio de 2025.

ACUERDO

Primera. Aprobar definitivamente 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 Justificativa en castellano https://santantoni.sedelectronica.es/doc/7HKF3YPRTTGHRTYKJJ26EXYYE y
(ii) Memoria justificativa https://santantoni.sedelectronica.es/doc/A4RGZGCDZ55WQ2MYZHNEJMAC4 en catalán
(iii) Resumen ejecutivo en castellano https://santantoni.sedelectronica.es/doc/3R9GGTJQPCFQ3FJF7CYSZK2NH en castellano y
(iv) Resumen ejecutivo en catalán https://santantoni.sedelectronica.es/doc/A4RGZGCDZ55WQ2MYZHNEJMAC4 obrante en el expediente los cuales han sido diligenciados por el Secretario de esta Corporación a los efectos oportunos.

Segunda. Publicar el presente Acuerdo de aprobación definitiva en el «Butlletí Oficial de les Illes Balears», así como Insertar anuncio en el tablón de edictos de la sede electrónica municipal.

Tercera- Comunicar y remitir al Archivo de Urbanismo de las Illes Balears y al Consell d'Eivissa el presente acuerdo junto con el texto de la modificación puntual del artículo 248 del Plan General de Ordenación Urbana de Sant Antoni de Portmany

Sant Antoni de Portmany *(firmado electrónicamente: 11 de julio de 2025)*

El alcalde
Marcos Serra Colomar

https://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2025/95/1196086

ANEXO I
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 al aire libre, así como los quioscos, oficinas de información municipal, club social y usos similares, 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.

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.

También se permitirá, cumpliendo los parámetros anteriores y las normas de estética de las edificaciones en tipología extensiva, la instalación de quioscos, oficinas de información municipal, club social y usos similares.

La cubierta admitirá el mismo uso que el resto de la edificación. En la cubierta también se admitirá la escalera y, en su caso, el ascensor de acceso a ésta, así como los otros elementos e instalaciones permitidas por las normas urbanísticas, que podrán situarse por encima de la altura máxima sin sobrepasar la altura total.

https://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2025/95/1196086