



## CERTIFICADO

EXPEDIENTE Nº	ÓRGANO COLEGIADO	FECHA DE LA SESIÓN
14340/2024	Comissió Informativa d'Assumptes de Ple	23/06/2025

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. APROVACIÓ DEFINITIVA DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DE L'ARTICLE 248 PGOU.**

Favorable	Tipo de votación: Ordinaria A favor: 7, En contra: 0, Abstenciones: 6, Ausentes: 0
-----------	---

### **HECHOS Y FUNDAMENTOS DE DERECHO**

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 oficio 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 aprovatória 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.”*

*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/ICET5REL767DWZJQFQPEQZS5HA> 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; (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://santanoni.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://santanoni.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://santanoni.sedelectronica.es/doc/7HKF3YPRTTGHRTYKJJ26EXYYE> en castellano y <https://santanoni.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://santanoni.sedelectronica.es/doc/3R9GGTJQPCFQ3FJF7CYSZK2NH> en castellano y <https://santanoni.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 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 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.

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.

Vista la propuesta de resolución PR/2025/3188 de 18 de junio de 2025.

## RESOLUCIÓN

**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/7HFK3YPRTTGHRTYKJJ26EXYYE> 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

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 DEFINITIVA**



## 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 fu aprobado definitivamente con prescripciones por acuerdo de la Sección Insular de Eivissa Formentera de la Comisión Provincial de Urbanismo de Baleares en fecha 2 de junio de 198 (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 la 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 Germ (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, 231, 262, disposición transitoria y cuadro resumen de las normas urbanísticas (BOIB n. 134, de 12.10.2024).

### **02. ÁMBITO Y OBJETO DE LA MODIFICACIÓN**

#### **2.1. Ámbito.**

El ámbito de esta modificación es el correspondiente al artículo 248 (Zona espacio libre).

#### **2.2. Objeto.**

El objeto de la modificación, de acuerdo con lo señalado en el apartado anterior, 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.

Esta modificación pretende actualizar dichos usos para que en los espacios libres público pueda instalarse una oficina de información municipal, aseos públicos o un bar, sin incremento



de la ocupación y edificabilidad actualmente permitidas.

### **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 al aire libre actualmente admitidos, también los pequeños quioscos o oficinas de información municipal, aseos públicos o un balcón 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 redonda en el interés público porque, según se ha expuesto, se determinan las actividades permitidas dentro del uso recreativo permitido actualmente.

#### **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, como 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 uso 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 (m.) de altura total.*

b) *Coeficiente de edificabilidad neta: cero coma cinco metros cuadrados/metro cuadrado (0,0 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>).*

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 m<sup>2</sup>), 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 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 uso 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 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.*

- *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 m<sup>2</sup>, 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 la edificación 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.***

### **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 LUIE

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 desarrolla en la presente memoria. Así el apartado 3 del artículo 70ter de la Ley 7/1985, de 24 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 el 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 para 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, ni 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 la 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 d un instrumento de planeamiento urbanístico se sujet a las mismas disposiciones que rigen s formación. Además, de acuerdo con el apartado anterior, en el expediente tendrá que figura la identidad de todas las personas propietarias o titulares de otros derechos reales sobre la fincas afectadas durante los 5 años anteriores a su iniciación cuando, indirecta o directament exista incremento de parámetros de edificabilidad, densidad o modificación de usos

A efectos de su cumplimiento, nos encontramos que esta modificación no supone la afecció 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 un modificación de planeamiento y no de una revisión al no constituir una alteración sustancial de modelo de implantación urbana, de la clasificación de suelo, o de las determinaciones para s desarrollo urbanístico, así como de las disfunciones derivadas del agotamiento de l capacidad del plan por necesidades reales de suelo por determinados usos y actividad económica.

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

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

En este caso, Sant Antoni de Portmany cuenta con 28.609 habitantes (2024), por lo cuá segúnd determine el informe preceptivo del Consell insular en trámite de aprobación inicial, ser el ayuntamiento que deberá aprobar definitivamente esta modificación.

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

## 3. Plan territorial insular de Eivissa.

Esta modificación no se encuentra directamente afectada por el Plan territorial insula d'Eivissa, aprobado por acuerdo de 21 de marzo de 2005 del Pleno del Consell d'Eivissa Formentera (BOIB n. 50, de 31.03.05, corrección de errores en el BOIB n. 148, de 06.10.05

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 de 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 la 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 evaluación ambiental de las Illes Balears, modificada por la Ley 7/2024, de 11 de diciembre, de medidas urgentes de simplificación y racionalización administrativas de las administraciones públicas de las Illes Balears, los planes y programas así como sus revisiones, serán objeto de evaluación ambiental estratégica según la 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 de 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 sometido 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, 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 aprovechamiento urbanístico 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 equipamiento 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 estará sujeto a evaluación ambiental estratégica, lo justificará mediante un informe técnico que quedará en el expediente.

6. No se incluirán en los supuestos de evaluación ambiental los estudios de detalle, que respetarán su sumisión a los instrumentos de planeamiento de los que 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 aprovechamiento urbanístico 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 público o de equipamiento públicos en suelo urbano o urbanizable.”

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 la función de protección de determinados medios naturales o urbanísticos, definidos como zona 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 uso recreativos permitidos al aire libre, así como los quioscos, oficinas de información municipal, clú 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 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.
- 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 m<sup>2</sup>, así como plazas situadas en el recinto del casco antiguo, n 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 d 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 respete las condiciones mínimas de tratamiento del suelo.

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

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





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 DEFINITIVA**



## 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 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 Germ (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, d 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, d 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, d 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.

Aquesta modificació pretén actualitzar aquests usos perquè en els espais lliures pugui instal·lar-se una oficina d'informació municipal, lavabos públics o un bar, sense increment d'ocupació i edificabilitat actualment permeses.



### **03. JUSTIFICACIÓ DE LES MODIFICACIONS**

#### **3.1. General.**

Aquestes modificacions estan emparades en l'article 59 de la Llei 12/2017, de 29 d'octubre, 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 a l'aire lliure actualment admesos, també els petit quioscos o oficines d'informació municipal, lavabos públics o un bar, tot això al servei dels usuaris de la zona verda i sense que suposi increment de l'ocupació i edificabilitat permesa en el 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 determinen les activitats permeses dins de l'ús recreatiu permès actualment.

#### **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 la tram 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.) d'altura total.*

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

*m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>).*

c) *Tractament del sòl (màxim i mínim):*

*Superficie pavimentada: 80% i 40%*

*Superficie de cultiu: 90% i 40%*

*Cobertura arbòria: 100% i 50%*

*Per a superfícies menors de mil metres quadrats (1000 m<sup>2</sup>), així com places situades en el recinte del Barri antic, no regeixen aquestes condicions de tractament del sòl, pel que fa al màxim de superficie pavimentada i a la mínima superficie de cultiu.*

### 3. Condicions d'ús en espais lliures.

*Es permeten exclusivament els usos públics, amb caràcter d'esplai, i la pràctica d'esports 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, a l'aire lliure, així com els quioscos, oficines d'informació municipal, club social i usos similars, 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 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.*

*- Tractament del sòl (màxim i mínim):*

*Superficie pavimentada: 80% i 40%*

*Superficie de cultiu: 90% i 40%*

*Cobertura arbòria: 100% i 50%*

*Per a superfícies menors de 1.000 m<sup>2</sup>, 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.

*Es permeten exclusivament els usos públics, amb caràcter d'esplai, i la pràctica d'esports l'aire lliure. En les zones verdes públiques annexes a les parcel·les d'equipament docent, més, s'admetran les instal·lacions esportives a l'aire lliure.*

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

*També es permetrà, complint els paràmetres anteriors i les normes d'estèrica de les edificacions en tipologia extensiva, la instal·lació de quioscos, oficines d'informació municipal, club social i usos similars.*



*La coberta admetrà el mateix ús que la resta de l'edificació. En la coberta també s'admetr l'escala i, si és el cas, l'ascensor d'accés a aquesta, així com els altres elements instal·lacions permeses per les normes urbanístiques, que podran situar-se per sobre d l'altura màxima sense sobrepassar l'altura total.*

### 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 té a la seva formulació pel que, fins a la seva aprovació definitiva, s'haurà de donar compliment a la tramitació 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 desenvolupa en aquesta memòria. Així l'apartat 3 de l'article 70ter de la Llei 7/1985, de 3 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 y modifique los usos del suelo, deberá hacerse constar en el expediente la identidad de todo 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 para 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, però la qual cosa no existeix la necessitat de fer constar en l'expedient la identitat de tots els propietaris o titulars d'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 reguleixen 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 no suposa l'afecció d'altres 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, sens 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 parciais 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 28.609 habitants (2024), 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 de 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 instrument 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 Pùbliques afectades per la implantació i el manteniment de les infraestructures necessàries o l'arrencada i la prestació dels serveis resultants, així com la suficiència i adequació de sòl destinat a uso 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 h 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 d la Llei avaluació ambiental de les Illes Balears, modificada per la Llei 7/2024, d'11 d desembre, de mesures urgents de simplificació i racionalització administratives de le administracions públiques de les Illes Balears, els plans i programes, així com les seve revisions, seran objecte d'avaluació ambiental estratègica segons les següent 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 aeroportuaris.
- b). Requereixin una avaluació per a afectar espais de Xarxa Natura 2000 en els terme previstos en la legislació sobre patrimoni natural i biodiversitat.
- c). Els que requereixin una avaluació ambiental estratègica simplificada, quan es produuei 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 determine 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 les mateixes, impliquin:

- a). Establir un marc nou per a l'autorització futura de projectes legalment sotmesos a avaluació d'impacte ambiental en les matèries incloses en l'apartat 1.a) anterior.
- b). S'entindrà 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 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 projecte 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 respecti 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 jeràquicament.

Tampoc s'inclouran les modificacions de plans d'escassa entitat, que no suposin canvis variacionals fonamentals de les característiques o de les estratègies i directrius dels plans i 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 incideixi 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 sigui en la seva revisió, o la modificació d'un pla o programa vigent, no està inclòs en cap del 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.

6. No s'inclouran en els supòsits d'avaluació ambiental els estudis de detall, que respectaran la seva submissió als instruments de planejament dels quals depenen jeràquicament.

Tampoc s'inclouran les modificacions de plans d'escassa entitat, que no suposin canvis variacionals fonamentals de les característiques o de les estratègies i directrius dels plans i 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 incideixi 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 públic o d'equipaments públics en sòl urbà o urbanitzable.”

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 sens haver-se sotmès prèviament en el procediment d'avaluació d'impacte ambiental, sens 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 evaluació 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 l'LUIB, s'annexa el resum executiu del planejament.

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



## 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 d'protecció de determinats medis naturals o urbanístics, definits com a zones verdes públiques en el plànols d'ordenació.

##### 2. Condicions d'edificabilitat.

En aquesta zona l'edificabilitat permesa es limitarà a la necessària per a materialitzar els uso recreatius permesos, a l'aire lliure, així com els quioscos, oficines d'informació municipal, club social usos similars, 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 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

- 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 m<sup>2</sup>, 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.

Es permeten exclusivament els usos públics, amb caràcter d'esplai, i la pràctica d'esports a l'aire lliure. En les zones verdes públiques annexes a les parcel·les d'equipament docent, a més s'admetran les instal·lacions esportives a l'aire lliure.

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

També es permetrà, complint els paràmetres anteriors i les normes d'estèrica de les edificacions i tipologia extensiva, la instal·lació de quioscos, oficines d'informació municipal, club social i uso similars.

La coberta admetrà el mateix ús que la resta de l'edificació. En la coberta també s'admetrà l'escala si és el cas, l'ascensor d'accés a aquesta, així com els altres elements i instal·lacions permeses per les normes urbanístiques, que podran situar-se per sobre de l'altura màxima sense sobrepassar l'altura total.





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 DEFINITIVA**



## 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 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 quioscos 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.

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.





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 DEFINITIVA**



## 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 te refós de la llei de sòl, en els procediments d'aprovació o d'alteració d'instruments d'ordenaci urbanística, la documentació exposada al públic haurà d'incloure un resum executiu expressiu del següents punts:

- a. Delimitació dels àmbits en què l'ordenació projectada altera la vigent, amb un plànol de l seva situació, i abast de l'esmentada alteració.
- b. Si escau, els àmbits en què se suspenguin l'ordenació o els procediments d'execució 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 haur d'incloure un resum executiu que delimiti els àmbits en els quals l'ordenació estructurada 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 d l'edificabilitat bruta aplicat a determinats àmbits situats en qualsevol classe de sòl, e relació amb l'aprofitament atribuït pel planejament anterior.”*

A més, s'haurà de justificar en les memòries de viabilitat econòmica, es localitzarà en el plans d'ordenació i es determinarà el seu abast i, si escau, els àmbits en què s 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 petit quioscos o oficines d'informació municipal, lavabos públics o un bar, tot això al servei del usuaris de la zona verda i sense que suposi increment de l'ocupació i edificabilitat permes 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'aprovaci inicial queda suspès pel termini de dos anys, prorrogable un any més si s'ha repetit el tràm d'informació pública, l'atorgament de llicències en l'àmbit del que s'ha alterat i, amb l'aprovaci provisional, de manera automàtica un altre any més, fins a un total de quatre anys. Això, sens 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.





Departamento de Urbanismo y Actividades

**Expediente:** 14340/2024

**Procedimiento:** Planeamiento General (Modificación)

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

## DILIGENCIA

Para hacer constar que los documentos que se aquí se identifican con sus correspondientes CSV (código seguro de verificación) se corresponden con los textos que constituyen la memoria y el resumen ejecutivo de la modificación puntual del PGOU relativa al artículo 248 del Plan General de Ordenación Municipal que se elevan a acuerdo plenario para su aprobación definitiva.

Documentación que se entiende diligenciada para elevar al Pleno para aprobación definitiva:

- Memoria Informativa y Justificativa de la modificación puntual del PGOU relativa al artículo 248 del Plan General de Ordenación Municipal en castellano suscrita por el arquitecto Antonio Ramis Ramos (<https://santanoni.sedelectronica.es/doc/7HKF3YPRTTGHTRYKJJ26EXYYE>)
- Memoria Informativa y Justificativa de la modificación puntual del PGOU relativa al artículo 248 del Plan General de Ordenación Municipal en catalán suscrita por el arquitecto Antonio Ramis Ramos (<https://santanoni.sedelectronica.es/doc/A4RGZGCDZ55WQ2MYZHNEJMAC4>)
- Resumen resumen ejecutivo de la modificación puntual del PGOU relativa al artículo 248 del Plan General de Ordenación Municipal en castellano suscrito por el arquitecto Antonio Ramis Ramos (<https://santanoni.sedelectronica.es/doc/3R9GGTJQPCFQ3FJF7CYSZK2NH>)
- Resumen resumen ejecutivo de la modificación puntual del PGOU relativa al artículo 248 del Plan General de Ordenación Municipal en catalán suscrito por el arquitecto Antonio Ramis Ramos (<https://santanoni.sedelectronica.es/doc/A4RGZGCDZ55WQ2MYZHNEJMAC4>)

El Secretario

En Sant Antoni de Portmany

