

Secció III. Altres disposicions i actes administratius

AJUNTAMENT DE SANT ANTONI DE PORTMANY

2462 *Acord del Ple pel qual es declara el manteniment de l'ASU sa Serra 34/02 del Pla General d'Ordenació Urbana de Sant Antoni de Portmany com a sòl urbà*

El Ple de l'Ajuntament de Sant Antoni de Portmany, a la sessió de 29 de febrer de 2024, ha adoptat l'acord pel qual es declara el manteniment de l'ASU SA SERRA 34/02 d'aquest municipi com a sòl urbà i la seua no afecció per la previsió continguda a l'article 2 Decret llei 9/2020, de 25 de maig, de mesures urgents de protecció del territori de les Illes Balears (BOIB núm. 92, de 25.05.2020), validat mitjançant resolució del Parlament de 16 de juny de 2020 (BOIB núm. 114, de 25.06.2020) ni per la previsió continguda a l'article 2 del Decret llei 10/2022, de 27 de desembre, de mesures urgents en matèria urbanística (BOIB 169, de 29.12.2022 convalidat per l'acord del Parlament de les Illes Balears, publicat a la Resolució de 26 de gener de 2023 (BOIB núm. 14, de 31 de gener de 2023).

Atès que 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 varen ser donades per emplenades per acord de la Comissió Insular d'Urbanisme d'Eivissa i Formentera en data 28 de setembre de 1992 i publicades les normes urbanístiques del text refós, per acord de la Comissió Insular d'Urbanisme a la sessió celebrada el dia 14 de juny de 2001 (BOIB núm. 117, de 29.09.01).

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

Des de llavors, el PGOU s'ha modificat:

1. Modificació de l'àmbit de l'ASU 34/05 Punta des Molí (BOIB núm. 66, de 19.05.98).
2. Modificació relativa a la classificació com a urbà del sector de Loma Pinar i Can Germà (BOIB núm. 66, de 19.05.98).
3. Correcció d'errors de les zones D, E, I i zona K (BOIB núm. 56, de 24.04.04).
4. Modificació dels usos que comporten activitat musical (BOIB núm. 59, de 19.04.05).
5. Adaptació a la Llei d'edificis fora d'ordenació (BOIB núm. 66, de 30.04.05).
6. Modificació puntual a l'àmbit de can Guillemó (BOIB núm. 61, de 27.04.06).
7. Modificació de les normes urbanístiques del PGOU (BOIB núm. 88, de 28.06.14).
8. Modificació de l'ASU 35/02 Can Bonet i Ses Païsses (BOIB núm. 163, de 03.12.15).
9. Modificació puntual d'algunes normes urbanístiques del PGOU (BOIB núm. 98, de 28.07.22).
10. Correcció d'errades de modificació puntual (BOIB 108 de 3.08.22).

Atès el que disposa la disposició transitòria 11 de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears (LUIB) que a aquest efecte estableix el següent:

1. *Els terrenys que a l'entrada en vigor d'aquesta llei es trobin classificats formalment com a sòl urbà en els instruments de planejament urbanístic general i que no disposen dels serveis urbanístics bàsics a què es refereix l'article 22 d'aquesta llei, passen a tenir la condició de sòl urbà sense urbanització consolidada.*



2. Les persones propietàries d'aquest sòl han d'acabar, completar o executar al seu càrrec la urbanització necessària, i cedir els terrenys destinats a vials si s'escau, perquè els terrenys assoleixin la condició de solar i els han d'edificar en els terminis que resultin de l'aplicació de l'article 29 d'aquesta llei. Si per això són necessàries actuacions de transformació urbanística distintes a les de la simple compleció de la urbanització en els termes que defineix l'apartat 2 de l'article 29 esmentat, s'aplica el que preveu l'apartat 3, amb les especialitats següents:

- a) Els deures prevists a les lletres b), c), g), h) i i) es duen a terme d'acord amb les determinacions del planejament en vigor.
- b) Els deures prevists a la lletra d) són d'aplicació quan el percentatge del deure de cessió de sòl lucratiu lliure de càrregues d'urbanització no l'estableixi el planejament urbanístic en vigor. En el cas d'aplicació d'aquesta lletra d), atès que s'hi permet un ajust d'aquest percentatge, se supedita als resultats de l'informe de sostenibilitat econòmica i de la memòria de viabilitat econòmica formulats d'acord amb el que s'estableix en els articles 47.2 i 47.3 d'aquesta Llei i en la legislació estatal.
- c) Independentment del que preveu la lletra b) anterior, si la gestió i l'execució de l'actuació de transformació urbanística ho fa necessari, l'ajuntament ha de delimitar una unitat d'actuació d'acord amb l'article 73 d'aquesta llei.

3. No obstant el que preveuen els apartats anteriors, l'ajuntament corresponent conserva la potestat d'alteració del planejament, sigui per conferir una nova ordenació dels terrenys mantenint la condició de sòl urbà sense urbanització consolidada, sigui per conferir-los una nova classificació com a sòl urbanitzable o com a sòl rústic.

4. S'estableix el termini d'un any, des de l'aprovació d'aquesta llei, perquè els municipis afectats per aquesta disposició modifiquin el seu planejament general per adaptar-s'hi.

5. Les desclassificacions de sòls urbans conforme al que preveu aquesta disposició no dona lloc a indemnització, d'acord amb el que estableix la legislació estatal.

Atès que amb l'aprovació del Decret llei 9/2020, de 25 de maig, de mesures urgents de protecció del territori de les Illes Balears (BOIB núm. 92, de 25.05.2020), validat mitjançant la resolució del Parlament de 16 de juny de 2020 (BOIB núm. 114, de 25.06.2020) es preveu el següent a l'article 2.1;

1. Transcorregut el termini previst a l'apartat 4 de la disposició transitòria onzena de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears, sense que el municipi afectat no hagi iniciat l'adaptació a l'esmentada disposició, els consells insulars, abans del dia 31 de desembre de 2021, han d'assumir les potestats d'ordenació urbanística dels terrenys afectats. Aquesta ordenació pot considerar el manteniment del règim que resulti de l'aplicació de l'apartat 2 de l'esmentada disposició transitòria onzena, o bé alterar el planejament en els termes que determina l'apartat 3, sigui per conferir una nova ordenació dels terrenys mantenint la condició de sòl urbà sense urbanització consolidada, sigui per conferir-los una nova classificació com a sòl urbanitzable o com a sòl rústic, respecte dels terrenys que el planejament general classifica formalment com a urbans, destinats a ús residencial, turístic o mixt, en els quals concorrin acumulativament, les circumstàncies següents:

- a) Que el planejament general municipal on s'han previst no estigui adaptat íntegrament al corresponent pla territorial insular.
- b) Que, per poder disposar de tots els serveis urbanístics bàsics, s'hagi de dur a terme una actuació de transformació urbanística i que, a aquests efectes, els terrenys hagin estat inclosos en la delimitació del corresponent àmbit o unitat d'actuació.
- c) Que no s'hagi iniciat l'execució material de l'actuació de transformació urbanística.
- d) Que no estiguin envoltats amb més de dos terços del seu perímetre per sòls que tinguin la condició d'urbans per haver estat completament urbanitzats.
- e) Que ja hagin vençut qualsevol dels terminis que, a efectes de legitimar o fer efectiva l'actuació de transformació urbanística, estiguin prevists en els instruments de planejament, en la delimitació de l'àmbit d'actuació o en el projecte d'urbanització, i que el venciment no sigui imputable a l'Administració.

Vist que l'article 2.2 del mateix Decret llei 9/2020 disposa:

2. En el cas que no s'hagin previst terminis de venciment a què fa referència la lletra e) de l'apart 1 d'aquest article, s'ha d'entendre que aquests han vençut si en el moment d'entrada en vigor



d'aquest Decret llei es dona alguna de les circumstàncies següents:

- a) Haver transcorregut vuit anys de vigència de l'instrument de planejament general, o de l'aprovació de la delimitació de l'àmbit d'actuació, si aquesta no estigués continguda en el pla, i no haver-se dictat acte d'aprovació definitiva del projecte d'urbanització.*
- b) Haver transcorregut dos anys des de l'aprovació definitiva del projecte d'urbanització i no haver-se iniciat l'execució material de l'actuació de transformació urbanística.*

Vist que de conformitat amb el que disposa l'article 2.7 de la mateixa norma, se suspenen les tramitacions, aprovacions, autoritzacions i llicències en sòl urbà no consolidat per la urbanització, de tipus residencial, turístic o mixt, inclòs en unitat d'actuació de transformació urbanística que resulti afectada pel que disposa l'article referit.

Vist que com a conseqüència de l'entrada en vigor de les disposicions normatives abans transcrits, l'arquitecte Antonio Ramis Ramos, arquitecte extern amb contracte menor de serveis, va realitzar en expedient municipal 3219/2021, la memòria informativa i justificativa de la situació urbanística dels terrenys inclosos a les actuacions en sòl urbà i als sectors de sòl urbanitzable previstos pel PGOU com a conseqüència de l'entrada en vigor de les disposicions normatives abans transcrits.

Vist que en el referit informe municipal es conclou que l'ASU SA SERRA 34/02 sí que la considera afectada pel Decret llei 9/2020 de 25 de maig, proposant-se, no obstant això, el seu manteniment com a sòl urbà en tractar-se d'una peça amb un alt grau de consolidació per l'edificació i la urbanització encara que precisada de la implantació de la xarxa pública de la infraestructura de sanejament així com del soterrament de les xarxes que transcorren aèries, cosa que s'estima justifica l'interès públic de tal manteniment amb canvi de sistema de gestió a cooperació.

Vist que el referit informe municipal va ser enviat al Consell d'Eivissa per a l'exercici, si correspongués, de les competències atribuïdes en virtut del Decret llei 9/2020.

(https://seu.conselldeivissa.es/sta/docs/GetDocumentServlet?CUD=13524476724155325633&HASH_CUD=17d151efab11e5084487c1f32e6c75e348cf364e)

Vist l'acord 2021000252 (CSV 13522336103243642762) adoptat per la Comissió Insular d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Patrimoni Historicartístic (CIOTUPHA) a la sessió de 20.12.2021, en què s'acorda el Decret llei 9/2020 al terme municipal de Sant Antoni de Portmany (expedient electrònic 2020/00009724S).

Vist que de conformitat amb el que disposa l'apartat 5 de les Consideracions Tècniques de l'informe aprovat per l'acord 2021000252 de la CIOTUPHA esmentat, es posa de manifest el següent (es transcriu literalment de l'acord referit): “cal fer constar que a l'interior de l'ASU 34/02, Sa Serra, considerada al document municipal com a afectada pel Decret llei, entre l'any 2006 i 2008 s'hi van desenvolupar algunes obres d'urbanització, en concret a l'anomenat camí de Benimussa (es pot observar que el tram que discorre per dins l'ASU disposa des d'aleshores de voreres, subministrament elèctric, enllumenat públic). Aquestes obres podrien afectar la consideració de l'àmbit com a afectat pel Decret llei”

Vist que amb l'aprovació del Decret llei 10/2022, de 27 de desembre, de mesures urgents en matèria urbanística (BOIB 169, de 29.12.2022, convalidat per l'acord del Parlament de les Illes Balears, publicat a la Resolució de 26 de gener de 2023 (BOIB núm. 14, de 31 de gener de 2023) es disposa a l'article 2 el següent:

Article 2 Reclassificació de sòls urbans sense urbanització consolidada

1. Queden classificats com a sòl rústic, amb la categoria bàsica de sòl rústic comú, els terrenys classificats formalment com a sòl urbà, destinats a ús residencial, turístic o mixt, en els quals concorreguessin les següents circumstàncies dia 25 de maig de 2020:

- a) Que el planejament general municipal on s'havien previst no estigués adaptat íntegrament al corresponent pla territorial insular.*
- b) Que, per poder disposar de tots els serveis urbanístics bàsics, s'hagués de dur a terme una actuació de transformació urbanística i que, a aquests efectes, els terrenys haguessin estat inclosos en la delimitació del corresponent àmbit o unitat d'actuació.*



- c) Que no s'hagués iniciat l'execució material de l'actuació de transformació urbanística.*
- d) Que no estiguessin envoltats amb més de dos terços del seu perímetre per sòls que tinguin la condició d'urbans per haver estat completament urbanitzats.*
- e) Que ja hagués vençut qualsevol dels terminis que, a efectes de legitimar o fer efectiva l'actuació de transformació urbanística, estiguessin prevists en els instruments de planejament, en la delimitació de l'àmbit d'actuació o en el projecte d'urbanització, i que el venciment no fos imputable a l'Administració.*

2. En el cas de que no s'haguessin previst els terminis, s'entendrà que aquests havien vençut si dia 25 de maig de 2020 es donaven les següents condicions:

- a) Haver transcorregut vuit anys de vigència de l'instrument de planejament general, o de l'aprovació de la delimitació de l'àmbit d'actuació, si aquesta no estigués continguda en el pla, i no haver-se dictat acte d'aprovació definitiva del projecte d'urbanització.*
- b) Haver transcorregut dos anys des de l'aprovació definitiva del projecte d'urbanització i no haver-se iniciat l'execució material de l'actuació de transformació urbanística.*

3. Mantenien la classificació de sòl urbà aquells sòls que s'ubiquin en:

- a) Municipis que tinguin en tramitació la seva adaptació al Pla Territorial Insular pel que fa a les determinacions relatives a sòl de desenvolupament urbà. A tal efecte, s'ha d'entendre que està en tràmit l'adaptació quan s'hagi adoptat l'acord d'aprovació inicial de l'instrument de planejament amb anterioritat al 25 de maig de 2020, i sempre que en aquell moment no fes més de tres anys del darrer acte essencial en la tramitació del procediment d'adaptació.*
- b) Una illa respecte de la qual el seu consell insular hagi assumit, amb anterioritat al 31 de desembre de 2021, les potestats d'alteració del planejament urbanístic en compliment del previst a l'article 2 del Decret Llei 9/2020, de 25 de maig, de mesures urgents de protecció del territori de les Illes Balears.*

4. Les reclassificacions de sòls urbans conforme al que preveu aquest article no donen lloc a indemnització, d'acord amb el que estableix la legislació estatal.

Vist que tal com es va indicar a la referida memòria informativa i justificativa de la situació urbanística dels terrenys inclosos en les actuacions en sòl urbà i en els sectors de sòl urbanitzable previstos pel PGOU respecte de l'ASU 34/02 SA SERRA enviada al Consell d'Eivissa es proposava el seu manteniment com a sòl urbà en tractar-se d'una peça amb un alt grau de consolidació per l'edificació i la urbanització i que, de conformitat amb allò que disposa l'apartat 5 de les Consideracions Tècniques de l'informe aprovat per l'acord 2021000252 de la CIOTUPHA esmentat, es confirma que sí que s'han constatat actuacions d'urbanització a l'interior de la referida ASU, pel que es qüestiona l'afectació respecte d'aquesta del que disposa l'article 2 del Decret Llei 9/2020.

Vist l'informe tècnic municipal de data 16 de febrer de 2024 emès pels serveis tècnics en visita de comprovació a l'ASU 34/02 SA SERRA el contingut del qual constitueix part d'aquest escrit i s'ha d'entendre aquí reproduït mitjançant la indicació de la url de verificació <https://santantoni.sedelectronica.es/doc/3CKE3QWJ949HCP77XK5GMTTDY> en què es conclou i confirma que a l'ASU referida sí que s'ha iniciat l'execució material de l'actuació de transformació urbanística i s'ha constatat l'existència efectiva d'infraestructures d'urbanització executades a la unitat referida.

Vist que de l'exposat es desprèn que respecte de l'ASU 34/02 SA SERRA no concorren per tant les circumstàncies previstes a l'article 2 del Decret Llei 9/2020 així tampoc de la previsió continguda a l'article Decreto-llei 10/2022 per entendre que hagi pogut operar la desclassificació normativa esmentada.

Vist les presents conclusions tècniques jurídiques aquí motivades requereixen una declaració plenària municipal que plasmi, sota qualsevol gènere de dubtes que l'ASU 34/02 SA SERRA manté per tant la seua condició de sòl urbà segons justificació aquí invocada tenint en compte que redunda en l'interès públic perquè es tracta de mantenir una actuació en sòl urbà de manera que es pugui continuar amb la compleció dels serveis existents i infraestructures necessàries per a la població existent i poder edificar el sòl vacant.

Vist que segons el que disposa l'article 59 de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears (LUIB), aquesta declaració no s'ha d'entendre com a modificació de planejament tenint en compte que té com a objecte precisament resoldre el manteniment de les condicions urbanístiques previstes en el planejament per a aquesta unitat d'actuació i per tant, no requereix cap tramitació procedimental més enllà de la pròpia declaració Plenària.

Vist que resulta procedent remetre l'acord que aquí s'adopti al Consell d'Eivissa, especialment a la Comissió Insular d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Patrimoni Historicoartístic CIOTUPHA als efectes oportuns.

Vistes les competències del Ple com a òrgan que encarna la voluntat municipal segons el que disposen els articles 22.2 i 47.2 II) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local, i de conformitat amb la normativa d'aplicació, l'acord que s'adopti aquí podrà ser-ho per majoria simple dels membres presents.

Atesa la nota de conformitat del secretari de la corporació emès a l'efecte del que disposa l'article 3.3 d) 4t del Reial decret 128/2018, de 16 de març pel qual es regula el règim jurídic dels funcionaris d'administració local amb habilitació de caràcter nacional.

Atesa la proposta de resolució de 16 de febrer del 2024, emesa per la tècnica de l'administració general del Departament d'Urbanisme i Activitats.

ACORD

Primer. DECLARAR que l'ASU SA SERRA 34/02 d'aquest municipi **MANTÉ LA CONDICIÓN DE SÒL URBÀ** en la situació urbanística prevista al Pla General d'Ordenació Urbana (PGOU) de Sant Antoni de Portmany i **NO RESULTA AFECTADA** per la previsió continguda a l'article 2 Decret llei 9/2020, de 25 de maig, de mesures urgents de protecció del territori de les Illes Balears (BOIB núm. 92, de 25.05.2020), validat mitjançant la resolució del Parlament de 16 de juny de 2020 (BOIB núm. 114, de 25.06.2020) ni per la previsió continguda a l'article 2 del Decret llei 10/2022, de 27 de desembre, de mesures urgents en matèria urbanística (BOIB 169, de 29.12.2022 convalidat per l'acord del Parlament de les Illes Balears, publicat a la Resolució de 26 de gener de 2023 (BOIB núm. 14, de 31 de gener de 2023) amb motiu de no concórrer les circumstàncies previstes a la referida normativa per a tal afecció i de conformitat amb la motivació exposada a la part expositiva del present escrit així com a l'acord 2021000252 adoptat per la Comissió Insular d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Patrimoni Historicoartístic (CIOTUPHA) a la sessió de data 20.12.2021. (CSV 13522336103243642762)

<https://santantoni.sedelectronica.es/doc/3CKE3QWJ949HCP77XK5GMTTDY>).

Segon. DONAR COMPTE d'aquest acord al Consell Insular d'Eivissa i a l'Arxiu d'Urbanisme de les Illes Balears.

Tercer. PUBLICAR aquest acord al Butlletí Oficial de les Illes Balears i a la seu electrònica municipal.

Sant Antoni de Portmany, *(signat electrònicament: 8 de març de 2024)*

L'alcalde
Marcos Serra Colomar

