

## Secció I. Disposicions generals

### AJUNTAMENT DE PALMA

**349**

***Departament de Planejament i Gestió urbanística. Servei juridicoadministratiu de Planejament. Exp: PA 2008 0012. Aprovació definitiva del projecte de modificació del Pla General d'Ordenació Urbana a l'àmbit de Can Tàpera***

El Ple de l'Ajuntament, en sessió celebrada el 27 de desembre de 2018, va aprovar definitivament una modificació del Pla general d'ordenació urbana (PGOU) mitjançant el següent acord:

"INFORME DE LA TAG CAP DE SERVEI. En sessió ordinària de 26-01-17 el Ple de l'ajuntament va aprovar inicialment la modificació puntual del PGOU a l'àmbit del turó de Can Tàpera redactada pels serveis tècnics de Planejament, vistes les instruccions del gerent d'Urbanisme.

L'objecte d'aquesta modificació és:

- Protegir el màxim del bosc de Can Tàpera, protegint la seva topografia i el seu paisatge original com són les masses boscoses i la zona del torrent.
- Amb aquesta finalitat, classificar gran part de l'àmbit de la UE/14-06 del PGOU vigent com a sòl rústic, ja que té les mateixes característiques que altres àrees classificades actualment com a sòl rústic.
- Previsió d'un sòl destinat a aparcament públic per tal de cobrir les mancances del barri, a obtenir per expropiació.
- Mantenir la classificació com a sòl urbà del SGE/AS 14-01-E i disminuir els paràmetres edificadors d'aquest sistema. Permetre la conservació de l'edificació existent i possibilitar petites ampliacions.
- Augmentar les mesures de protecció del bosc de Can Tàpera en el sòl classificat actualment com a rústic.

L'esmentat projecte de modificació del PGOU ha estat sotmès a informació pública d'un mes mitjançant anuncis al Butlletí Oficial de les Illes Balears núm. 19 de dia 14-02-17, edicte núm. 1245; al diari *Última Hora*, de dia 18-02-17; i al tauler d'anuncis d'aquesta Corporació (seu electrònica). També s'ha notificat personalment l'acord als propietaris de l'àmbit afectat per la modificació de planejament.

Durant el termini d'informació pública s'han presentat al·legacions:

- En data 14-03-17 es varen presentar al RGE d'aquest ajuntament al·legacions per part d'Unió Obrera Balear en el sentit de que es modifiqués l'àmbit on es permet la petita ampliació al voltant de l'edificació existent dins la parcel·la del SGE/AS 14-01-E per tal que es produeixi un menor impacte a l'entorn. Aquesta al·legació ha estat acceptada en informe tècnic municipal de data 4-10-17, en el sentit de reduir la possibilitat d'edificar en la part posterior de l'edificació, el que ha estat degudament recollit als plànols del projecte de modificació del PGOU i sense que aquesta modificació es pugui considerar substancial.
- En data 24-03-17 es va presentar al RGE d'aquest ajuntament al·legacions per part de la senyora Toni Foster que han estat informades en els termes que es contenen als informes de dates 28/09/2017 i 21/07/2017, que s'adjunten com ANNEX I I 2 al present acord.

S'han emès durant la tramitació de l'expedient diferents informes:

- A l'acord d'aprovació inicial del projecte es deia "En el present cas, és d'aplicació l'article 9.4 de la Llei 12/2016, de 17 d'agost, d'avaluació ambiental de les Illes Balears, que considera que no tenen efectes significatius en el medi ambient i, per tant, no se subjecten als procediments d'avaluació ambiental estratègica les modificacions de plans que tenen per objecte les finalitats que s'aconsegueixen amb el projecte que es du a aprovació (disminució de coeficients d'edificabilitat i de percentatges d'ocupació de les edificacions, disminució de l'altura màxima de les edificacions, canvis de la classificació de sòl urbà a sòl rústic, implementació i extensió de mesures de protecció del medi ambient, de restauració o recuperació d'hàbitats o espècies afectades per incendis forestals o altres desastres naturals, en sòl rústic o respecte a béns integrants del patrimoni històric, incloent les modificacions dels catàlegs de protecció del patrimoni històric)". Encara que es feia constar això i vist l'informe de Secretaria es va demanar informe a la Comissió de Medi Ambient de les Illes Balears, que va comunicar a través del seu President informe tècnic d'exoneració per entendre que la present modificació es podria incloure dins dels supòsits de l'article 9.4 a) de la Llei 12/2016, de 17 d'agost, d'avaluació ambiental de les Illes Balears, per no tenir efectes significatius en el medi ambient.
- S'ha demanat informe a la Comissió d'Emergències i Protecció de les Illes Balears que ha informat favorablement tot fent unes observacions que han estat informades en els termes que consten a l'informe tècnic, de data 21-09-17, obrant a l'expedient, que serà degudament notificat als particulars juntament amb l'informe d'Emergències.





- També s'ha demanat informe a la Direcció General de Recursos Hídrics que, en data RGE en aquest ajuntament el 6-09-17, informa favorablement amb la determinació que les obres en domini públic hidràulic, en zones de servitud i en zones de policia precisaran autorització administrativa prèvia d'aqueixa Direcció, per la qual cosa s'ha modificat el projecte de modificació de planejament per incloure aquesta precisió en la fitxa del If0a 14-01-P
- D'altra banda, s'ha demanat informe a la Comissió Insular d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Patrimoni Històric del Consell Insular (CIU). Aquest informe, que s'ha rebut a l'ajuntament en data 4-04-17, és favorable tot fent unes observacions que han estat contestades pels tècnics de planejament en informe de data 21-07-17 que s'adjunta a la present com ANNEX 3. A la vista de l'informe de la CIU s'incorporarà en el plànol de sòl urbanitzable i sòl rústic els terrenys corresponents a l'antiga UE 14-06 b per estar classificats com a sòl rústic.

També la CIU va fer l'observació de què la prolongació del carrer Gavina té la consideració de carretera i que cal sol·licitar informe a la Direcció Insular d'Infraestructures i Mobilitat del CIM, per la qual cosa s'ha sol·licitat dit informe, en data 23-03-17 i en data 28-10-17 es va reiterar la petició, sense que a data d'avui consti l'emissió d'informe. Encara que no s'hagi emès dit informe es continuarà amb la tramitació de l'expedient tenint en compte el que disposa l'article 8.3. de la Llei 5/1990, de 24 de maig, de Carreteres en les Illes Balears: "Els planejaments urbanístics que afectin a carreteres de la xarxa primària o secundària o a les seves zones de domini públic, reserva o protecció, seran informats preceptivament pels Organismes titulars de les mateixes, l'informe del qual es considerarà favorable si no s'emet en el termini d'un mes."

- Així mateix s'ha informat favorablement, en data 6-03-18, pel Departament de Mobilitat de l'ajuntament el projecte de modificació del PGOU objecte d'aquest acord.
- L'Interventor municipal, en data 13-03-17, ha emès informe tota vegada que la present modificació suposa una despesa per haver d'afrontar una expropiació l'ajuntament. Dit informe es traslladat al servei de Valoracions que, en data 22-01-18 informa, entre d'altres, que per donar compliment a l'informe d'Intervenció es necessita informe de l'Oficina de Control de les Despeses, que en data 4-04-18 informa i per e-mail posterior fa referència a les partides pressupostàries que s'haurien d'aplicar i que consten a la present proposta. Remès aquesta documentació a l'Interventor juntament amb tot l'expedient, en data 25-04-18, ha emès informe de conformitat.
- El projecte aprovat inicialment va ser informat favorablement pel Ministeri de Foment (Direcció General de Aviació Civil) en data de RGE en aquest ajuntament el 27-03-17 amb unes consideracions que han estat tenguades en compte al projecte de modificació que ara s'aprova, vist l'informe tècnic de data 22-02-18.
- També es va sol·licitar informe al Consell de sa dona que en data 23-05-18 ha informat de conformitat.
- Es va sol·licitar informe al Consell Consultiu, vist el que disposava l'article 59 de la LOUS ja que es tracta d'una modificació en la qual es preveu una disminució d'espais lliures previstos, encara que sigui perquè hi ha una disminució de l'edificabilitat i densitat a la zona. En data 7 de novembre varem demanar informe que ha estat contestat amb una sol·licitud de compleció d'expedient. En data 15-01-18 es remet al Consell Consultiu informe de la TAG que subscriu, de data 11-01-18, on a més de contestar els assumptes plantejats a l'escrit del Consell Consultiu, s'informa que ja no fa falta pronunciament de dit Organisme per tractar-se d'un espai lliure local i no d'un sistema general (veure l'article 60 de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears –LUIB-relatiu a la tramitació). A més de l'informe de la TAG que subscriu obra a l'expedient informe tècnic on es ratifica que el que se suprimeix és un sistema local.

En data 1-01-18 va entrar en vigor la LUIB, que, en la seva disposició transitòria segona. 1. a), determina, a *sensu contrario*, que els procediments relatius al planejament en tramitació a l'entrada en vigor d'aqueixa Llei no hauran d'adaptar les seves determinacions a la Llei si ja han superat el tràmit de l'aprovació inicial com succeeix en aquest cas. Per la qual cosa les mencions que es fan a la LOUS a la modificació del PGOU es consideren correctes.

Si bé l'apartat 1. b) de dita disposició determina que s'haurà de tramitar d'acord amb els seus procediments i competències administratives llevat que s'hagi superat l'aprovació provisional. En el cas de Palma no hi ha aprovació provisional del seu planejament, vist la regulació de la Llei de Capitalitat, per la qual cosa no s'ha superat aquest tràmit i quan la tramitació s'està al que determina aquesta Llei.

Es fa constar que se sol·licitarà informe a la Secretaria General en virtut de les seves funcions d'assessorament legal al Ple i les Comissions, atribuïdes en l'article 122.5.e) apartat 2n. de la Llei 7/85, de 2 d'abril, reguladora de les Bases del Règim Local, en relació a l'article 123.2 del mateix text legal, que tindrà caràcter preceptiu perquè es tracta d'assumptes que exigeixen una majoria especial. Dit informe se preveu també a l'article 85 de la Llei 20/2006, Municipal i de Règim Local de las Illes Balears, de 15 de desembre.

Atès el que disposen els articles 72 i 73 i la disposició addicional quarta de la Llei 23/2006, de 20 de desembre, de Capitalitat de Palma de Mallorca, d'acord amb la redacció donada per la Llei 6/2012, de 6 de juny, pot aprovar-se definitivament la proposta de modificació del Pla General d'Ordenació Urbana de Palma.

Per això, i atesos els articles 29.6 2 del Decret 584/1972, de 24 de febrer, de servituds aeronàutiques, en la seva nova redacció donada pel Reial Decreto 297/2013, de 26 de abril; 172 i 175 del Reglament d'organització, funcionament i règim jurídic de les entitats locals; els art. 127.1.c), 123.1.i), 122-4-a), i amb el quòrum establert a l'article 123.2 del capítol II, títol X de la Llei 7/85 de 2 d'abril, modificada per la

Llei 57/03, de 16 de desembre de Mesures per la modernització del govern local, 99 i següents del Reglament Orgànic del Ple, 4-1-e) i 12-a) del Reglament de la Gerència d'Urbanisme, es considera que el Consell de la Gerència pot adoptar la següent resolució:

Proposar a la Junta de Govern l'aprovació definitiva del projecte de modificació del Pla General d'Ordenació Urbana de Palma, redactat pels Serveis tècnics de Planejament, per tal que sigui elevat a l'ajuntament Ple, previ dictamen de la Comissió Informativa per l'adopció del següent:

### ACORD

**1r. Informar favorablement l'al·legació presentada**, en data 14-03-17 al RGE d'aquest ajuntament, per la Unió Obrera Balear en el sentit de què es modifiqués l'àmbit on es permet la petita ampliació al voltant de l'edificació existent dins la parcel·la del SGEC/AS 14-01-E per tal de què es produeixi un menor impacte a l'entorn. Aquesta al·legació ha estat acceptada en informe tècnic municipal de data 4-10-17, en el sentit de reduir la possibilitat d'edificar en la part posterior de l'edificació, el que ha estat degudament recollit als plànols del projecte de modificació del PGOU i sense que aquesta modificació es pugui considerar substancial.

**2n. Desestimar les al·legacions presentades**, en data 24-03-17 al RGE d'aquest ajuntament, per la senyora Toni Foster, que han estat informades en els termes que es contenen als informes de dates 21-07-17 i 27-09-17, que s'adjunten com 1 i 2 al present acord.

**3n. Aprovar definitivament** el projecte de modificació del Pla General d'Ordenació Urbana de Palma, a l'àmbit de Can Tàpera redactat pels serveis tècnics de Planejament, amb data d'entrada al servei jurídic de Planejament el 23-02-18, i número 108, signat electrònicament en data 22-02-18 per l'arquitecta de Planejament; amb la documentació econòmica aprovada inicialment. Aquesta documentació que no té canvis significatius en relació a l'aprovada inicialment conté les següents variacions respecte aquella:

- en la fitxa del If0a 14-01-P s'ha afegit: "Les obres en domini públic hidràulic, en zones de servitud i en zones de policia precisaran autorització administrativa prèvia de la Direcció General de Recursos Hídrics".
- Petita modificació en relació a la superfície que pot ampliar l'edificació del SGEC/AS 14-01-E, vista l'al·legació presentada.
- A la vista de l'informe de la CIU s'incorpora en el plànol de sòl urbanitzable i sòl rústic els terrenys corresponents a l'antiga UE 14-06 b per estar classificats com a sòl rústic.
- S'introdueixin modificacions relatives a les servituds a què es fa referència a l'informe del Ministeri de Foment, Direcció General d'Aviació Civil.

**4t. Com que la modificació de planejament que s'aprova definitivament suposa haver d'afrontar, d'una banda, despeses per tal d'expropiar els terrenys destinats a aparcament i, d'altre, despeses per tal de construir-lo, hi haurà d'haver dotació pressupostària:**

- En el pressupost de l'exercici de l'any 2021, per expropiació i indemnitzacions possibles com a conseqüència del canvi de planejament, per un import aproximat de 1.340.068,89 euros, a càrrec de la partida pressupostària 08.13300.60000 (Aparcament Can Tàpera ) o escaients.
- En el pressupost de l'exercici 2022, per la construcció de l'aparcament en superfície, per un import aproximat de 519.513'47 euros, a càrrec de la partida pressupostària 08.13300.60908 (Aparcament Can Tàpera ) o escaients.
- Pel cas què es construis l'aparcament per part de la SMAP, la dotació pressupostària per l'exercici de 2022 es faria per part de dita empresa municipal.

**5è. Notificar el present acord** als al·legants (Senyor Toni Foster i Unió Obrera Balear).

**6è. Notificar aquest acord als propietaris afectats** juntament amb l'informe emès per la Direcció General d'Emergències i Interior i l'informe tècnic municipal, de data 21-09-17, elaborat a la vista d'aquell informe.

**7è. Comunicar el present acord** als Serveis municipals que es puguin trobar afectats, així com a l'oficina de la revisió del PGOU. Es donarà trasllat del present acord a la Intervenció municipal així com a l'oficina de control de les despeses perquè consti la consignació pressupostària.

**8è. Donar trasllat** al Consell Insular de Mallorca i al Govern de les Illes Balears del present acord juntament els seus, dins el termini de quinze dies des de la seva adopció, tot adjuntant un exemplar degudament diligenciat de la documentació aprovada. La notificació al Consell Insular haurà d'estar acompanyada de l'informe tècnic de data 21-07-17 (ANNEX 3) en contestació a l'informe de la Comissió Insular d'Ordenació del Territori i Urbanisme.

**9è. Publicar** el present acord, juntament amb la normativa adient, al Butlletí Oficial de les Illes Balears, quedant aleshores aixecada la

suspensió de l'atorgament de llicències a les àrees del territori objecte d'aquest acord.

10è. **Donar trasllat a la Direcció General d'Aviació Civil** de la certificació de l'acte d'aprovació definitiva, tot adjuntant un exemplar degudament diligenciat de la documentació aprovada, de conformitat amb allò que es regula a la disposició addicional segona.6 del Real Decret 2591/1998, de 4 de desembre, en la seva redacció donada pel real Decret 297/2013, de 26 d'abril."

Complint amb l'art. 181 del Reglament general de la Llei 2/2014, de 25 de març, d'ordenació i ús del sòl, per a l'Illa de Mallorca, es publica perquè es prengui general coneixement i als efectes pertinents.

Contra aquesta resolució que posa fi a la via administrativa, es pot interposar recurs contenciós administratiu de conformitat amb l'article 114 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, de procediment administratiu comú, i els articles 45 i ss. de la Llei 29/98, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa, modificada per la Llei orgànica 19/2003, de 23 de desembre, davant la Sala contenciosa administrativa del Tribunal Superior de Justícia de les Illes Balears, en el termini de dos mesos, comptats des de l'endemà de la seva publicació. Tot això sense perjudici de qualsevol altre recurs o acció que es consideri pertinent.

Així mateix i d'acord amb l'art. 70 de la Llei 7/85, de 2 d'abril, es publica tot seguit el text complet de les ordenances d'aquesta modificació de PGOU:

### **"3. ZONIFICACIÓ I ORDENANCES**

#### **3.2. Ordenances proposades**

La modificació puntual de PGOU està composta pels següents usos i les següents ordenances:

Sòl rústic AT subzona F- article 234 i 236  
SGEC/AS EQ2b – article 151  
If0a (aparcament) If0a – article 162

La regulació genèrica d'aquestes zones venen determinades als articles 234, 236, 151 i 162 respectivament de les vigents Normes urbanístiques (text refós aprovat definitivament per acord de ple del Consell Insular de Mallorca de 04/09/06, BOIB 170 de 30/11/06).

És d'aplicació l'article 97 de les Normes Urbanístiques relatiu a les Servituds Aeronàutiques. Edificacions frontereres a cursos públics, frontereres a carreteres, a línies elèctriques aèries d'alta tensió i poliducte de productes petrolífers.

#### **4.2.2. FITXES MODIFICADES**

- Fitxa del sistema general d'equipament comunitari SGEC/AS 14-01-E

(veure ANNEX 1)

#### **4.2.3. FITXES DE NOVA CREACIÓ**

- Fitxa del sistema d'infraestructures IF0a/14-01-P

(veure ANNEX 2)

Palma, 11 de gener de 2019

p.d. Decret de batlia núm 3000/2014, de 26/02/2014

(BOIB núm. 30 de 4-03-2014)

Jaime Horrach Font






## 4.2.2.- FITXES MODIFICADES

- Fitxa del sistema general d'equipaments comunitari SGEC/AS 14-01-E

### ANNEX 1

Fitxa de Sistemes Modificada	
<b>1.- Identificació</b>	
DENOMINACIÓ	RESIDENCIA CAN TAPARA
SITUACIÓ	14 SANT AGUSTI
FULL UTM	67-58-N
FULL 500	*
FULL 1000	D-23
FULL 5000	*
IDENTIF	SGEC/AS
CODI	14-01-E
CARRER	Can Tapara
REF. CAD	056850-14
<b>2.- Característiques Funcionals</b>	
SUPERFÍCIE	51767
NÚM. INVENT.	*
DOMINI	PRIVAT
ÚS	COLLECTIU
<b>3.- Normativa D'Aplicació</b>	
ORDENACIÓ	EQ2b
PLANEJAM. APROV.	*
PLANEJAMENT	*
ALTRES	*
CATÀLEGS	*
CLASIF. SÒL	S.U.
<b>4.- Gestió del Sòl</b>	
ASSIGNACIÓ	PRIVAT
SISTEMA	
ÀMBIT	
ETAPES	
<b>5.- Observacions</b>	
Es delimita una zona EL0a de 46942m2	





### 4.2.3.- FITXES DE NOVA CREACIÓ

- Fitxa del sistema d'infraestructures IF0a/14-01-P

### ANNEX 2

Fitxa de Sistemes Nova		IDENTIF	IF0a	
<b>1.- Identificació</b>	DENOMINACIÓ	APARCAMENT	CODI	14-01-P
	SITUACIÓ	14 SANT AGUSTI	CARRER	
	FULL UTM	67-68-N	REF. CAD	
	FULL 500	*		
	FULL 1000	E-23		
	FULL 5000	*		
<b>2.- Característiques Funcionals</b>	SUPERFÍCIE	3400	DOMINI	PUBLIC
	NÚM. INVENT.	*	ÚS	PUBLIC
<b>3.- Normativa D'Aplicació</b>	ORDENACIÓ	IF0a	CATÀLEGS	*
	PLANEJAM. APROV.	*	CLASIF. SÒL	SU
	PLANEJAMENT	*		
	ALTRES	*		
<b>4.- Gestió del Sòl</b>	ASSIGNACIÓ	PRIVAT	SISTEMA	EXP.
	ÀMBIT		ETAPES	
<b>5.- Observacions</b>	<p>Es permeten les condicions d'edificació de la zona E4a; coef. edificabilitat=1m2/m2; ocupació en plantes pis=40%; n° alçades permeses=4P Serà necessària la plantació d'un arbre per cada 4 places d'aparcament amb la distribució homogènea en tota la superfície, en el cas d'aparcament en superfície</p> <p>Tractament del sòl amb materials permeables</p> <p>Les obres en domini públic hidràulic, en zones de servitud i en zones de policia precsaran autorització administrativa prèvia de la Direcció General de Recursos Hídrics</p> <p>Es tendran en compte les recomanacions establertes en l'apartat 6 de la memòria relatiu a la Memòria Social</p>			

