

## Sección I. Disposiciones generales

### AYUNTAMIENTO DE PALMA

**1195**

*Aprobación definitiva y ordenanzas proyecto modificación del Plan general de ordenación urbana (PGOU) referida al cambio de calificación del equipamiento EQ4a/SC-P 58-05-P a espacio libre, y a la UE/58-01 para recuperar la situación del vial contiguo a la edificación residencial ampliando el espacio libre hasta el límite de las vías del tren*

Departamento de Planeamiento y Gestión urbanística.  
Servicio jurídico-administrativo de Planeamiento.  
Exp: PA2019-0009.

El Pleno del Ayuntamiento, en fecha 27 de enero de 2022, aprobó definitivamente la modificación del Plan general de ordenación urbana (PGOU) referida al cambio de calificación del equipamiento EQ4a/SC-P 58-05-P a espacio libre, y en la UE/58-01 para recuperar la situación del vial contiguo a la edificación residencial ampliando el espacio libre hasta el límite de las vías del tren, mediante el siguiente acuerdo:

“INFORME DE LA TAG JEFA DE SERVICIO. Por acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de 27/05/2021 se aprobó inicialmente la Modificación del PGOU de Palma, referida al cambio de calificación del equipamiento EQ4a/SC-P 58-05-P a espacio libre, y en la UE/58-01 para recuperar la situación del vial contiguo a la edificación residencial ampliando el espacio libre hasta el límite de las vías del tren, según el Proyecto elaborado por los Servicios técnicos de Planeamiento.

El proyecto de modificación del Plan General se sometió a información pública por un plazo de treinta días mediante su publicación en el BOIB n.º 89 de día 06/07/21 (edicto 276936), en el diario “Diario de Mallorca” de día 28/06/21, y en el tablón electrónico de anuncios y edictos de la sede electrónica de esta Corporación de día 08/07/21 hasta día 18/08/21. Durante este plazo, que finalizó día 17/08/21 no se han presentado alegaciones.

En el acuerdo de aprobación inicial se indicaba que previamente a la aprobación definitiva se tenía que obtener informe favorable de la Dirección General de Aviación Civil. En fecha 04/03/21 tuvo entrada informe favorable con ciertas observaciones de la Dirección General de Aviación Civil en relación a la presente modificación del Plan general. En fecha 6 de octubre de 2021 los servicios técnicos de Planeamiento emiten informe sobre los cambios a introducir en la versión definitiva de la presente Modificación del Planeamiento general a los efectos de dar cumplimiento al informe de la DGAC.

Además, en fecha 19/04/2021 se había recibido informe de la jefa de servicio de Planificación de la Movilidad en relación a la presente modificación. Los servicios técnicos de Planeamiento analizan el contenido y la valoración efectuada en el informe de Movilidad, en el informe de fecha 6 de octubre de 2021. En el apartado de CONCLUSIONES se indican las modificaciones que se introducirán en la documentación de la modificación puntual del PGOU para la aprobación definitiva.

Además, con posterioridad a la aprobación inicial de la modificación del Plan General se han solicitado y/o emitido los siguientes informes:

- Informe solicitado a la Delegación de Defensa en Islas Baleares, informe emitido el 28/10/21 con carácter favorable.
- Informe solicitado a la Comisión Insular de Ordenación del Territorio y Urbanismo, que informa en sentido favorable con observaciones, según acuerdo adoptado el 30 de julio de 2021. El mencionado informe se analiza en el informe de los servicios de Planeamiento de 11 de octubre de 2021: se indican las aclaraciones que se incorporarán en el apartado 6 Estudios económicos de la documentación escrita de la Modificación puntual del PGOU.
- Informe solicitado a la Dirección General de Emergencias e Interior, emitido el 26/10/21 con carácter favorable.
- Informe solicitado a Servicios Ferroviarios de Mallorca, firmado el 05/11/2021, y de carácter favorable.

Por los servicios técnicos de Planeamiento, en fecha 26/11/21, con n.º 1156, se ha enviado al Servicio jurídico Documentación escrita y gráfica de la Modificación puntual del PGOU de Palma, referida al cambio de calificación del equipamiento EQ4a/SC-P 58-05-P a espacio libre y en la UE/58-01 para recuperar la situación del vial contiguo a la edificación residencial ampliando el espacio libre hasta el límite de las vías del tren. Los correspondientes archivos electrónicos han quedado archivados dentro de la carpeta electrónica DOC TÉCNICA ORIGINAL\PA DOC TÉCNICA ORIGINAL\PA2019-0009-MOD PGOU \_SES PALMERES\PA2019-0009-v20211125-AD.

En sesión de fecha 28-10-2021 el Pleno del ayuntamiento acuerda aprobar inicialmente la Revisión del PGOU. En la disposición adicional Tercera de las Normas Urbanísticas del Plan General se establece que el acuerdo de aprobación inicial del Plan General y el Plan de

Ordenación Detallada no impedirá la continuación de la tramitación de los expedientes de modificación del PGOU de 1998 en los cuales haya recaído, como en el presente caso, acuerdo de aprobación inicial, pudiendo estos expedientes llegar a culminar con la resolución de aprobación definitiva y conseguir eficacia antes de la entrada en vigor del nuevo Plan General.

Se hace constar que se solicitará informe a la Secretaría General en virtud de sus funciones de asesoramiento legal al Pleno y las Comisiones, atribuidas en el artículo 122.5.e) apartado 2.º de la Ley 7/85, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, en relación al artículo 123.2 del mismo texto legal, que tendrá carácter preceptivo porque se trata de asuntos que exigen una mayoría especial. Dicho informe se prevé también en el artículo 85 de la Ley 20/2006, Municipal y de Régimen Local de las Islas Baleares, de 15 de diciembre.

Atendiendo a lo que disponen los artículos 72 y 73 y la disposición adicional cuarta de la Ley 23/2006, de 20 de diciembre, de Capitalidad de Palma de Mallorca, de acuerdo con la redacción dada por la Ley 6/2012, de 6 de junio, así como el artículo 54 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de Urbanismo de las Islas Baleares, puede aprobarse definitivamente la propuesta de modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Palma.

Por eso, y atendiendo a los artículos 172 y 175 del Reglamento de organización, funcionamiento y régimen jurídico de las entidades locales; los art. 127.1.c), 123.1.y), 122-4-a), y con el quórum establecido en el artículo 123.2 del capítulo II, título X de la Ley 7/85 de 2 de abril, modificada por la Ley 57/03, de 16 de diciembre de Medidas para la modernización del gobierno local, RDL 781/86, de 18 de abril, art. 99 y siguientes del Reglamento Orgánico del Pleno, 4-1-e) y 12-a) del Reglamento de la Gerencia de Urbanismo, se considera que el Consejo de la Gerencia puede adoptar la siguiente resolución:

Proponer a la Junta de Gobierno la aprobación definitiva del proyecto de modificación del Plan General de Ordenación Urbana redactado por los Servicios técnicos de Planeamiento, y que ha sido aprobado inicialmente por acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de 27/05/2021, para que sea elevado al Pleno del Ayuntamiento, previo dictamen de la Comisión Informativa la adopción del siguiente:

#### ACUERDO

**1.º- Aprobar definitivamente** la modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Palma, referida al cambio de calificación del equipamiento EQ4a/SC-P 58-05-P a espacio libre, y en la UE/58-01 para recuperar la situación del vial contiguo a la edificación residencial ampliando el espacio libre hasta el límite de las vías del tren, según el proyecto elaborado por los Servicios técnicos de Planeamiento, con fecha de entrada en el Servicio jurídico de 26/11/2021, y n.º 1156. Los correspondientes archivos electrónicos han quedado archivados dentro de la carpeta electrónica DOC TÉCNICA ORIGINAL\PA DOC TÉCNICA ORIGINAL\PA2019-0009-MOD PGOU \_SES PALMERES\PA2019-0009-v20211125-AD. El proyecto que se aprueba definitivamente incluye modificaciones, no sustanciales, en relación en la aprobación inicial, introducidas como consecuencia de la incorporación de observaciones hechas por la Dirección General de Aviación Civil, el Servicio de Planificación de la Movilidad, y la Comisión Insular de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

**2.º- Comunicar** el presente acuerdo a los Servicios municipales que se puedan encontrar afectados, así como a la Oficina de la Revisión del PGOU.

**3.º- Dar traslado** al Consejo Insular de Mallorca y al Gobierno de las Islas Baleares y a la Delegación de Gobierno de las Islas Baleares del presente acuerdo, dentro del plazo de quince días desde su adopción, adjuntando un ejemplar debidamente diligenciado de la documentación aprobada.

**4.º- Notificar** el presente acuerdo a la Asociación de vecinos y vecinas de Son Fuster Nou y Las Palmeras y al Colectivo Embat.

**5.º- Dar traslado** a la Dirección General de Aviación Civil de la certificación del acto de aprobación definitiva, adjuntando un ejemplar debidamente diligenciado de la documentación aprobada, de conformidad con aquello que se regula en la disposición adicional segunda.6 del Real Decreto 2591/1998, de 4 de diciembre, en su redacción dada por el real Decreto 297/2013, de 26 de abril.

**6.º- Publicar** el presente acuerdo, junto con la normativa adecuada, en el Boletín Oficial de las Islas Baleares.”

Cumpliendo con el art. 181 del Reglamento general de la Ley 2/2014, de 25 de marzo, de ordenación y uso del suelo, para la isla de Mallorca, se publica para el conocimiento general y a los efectos oportunos.

Contra esta resolución que pone fin a la vía administrativa, se puede interponer recurso contencioso administrativo de conformidad con el artículo 114 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común, y los artículos 45 y ss. de la Ley 29/98, de 13 de julio, reguladora de la jurisdicción contenciosa administrativa, modificada por la Ley orgánica 19/2003, de 23 de diciembre, ante la Sala contenciosa administrativa del Tribunal Superior de Justicia de las Illes Balears, en el plazo de dos meses, contados desde el día siguiente de la publicación. Esto sin perjuicio de cualquier otro recurso o acción que se considere pertinente.

Asimismo y de acuerdo con el art. 70 de la Ley 7/85, de 2 de abril, se publica a continuación el texto completo de las ordenanzas de esta modificación de PGOU:



### Ficha de Sistemas

#### 1.- Identificación

DENOMINACIÓN   
SITUACIÓN    
HOJA UTM   
HOJA 500   
HOJA 1000   
HOJA 5000

IDENTIF

CODIGO

CALLE

REF. CAT.

#### 2.- Características Funcionales

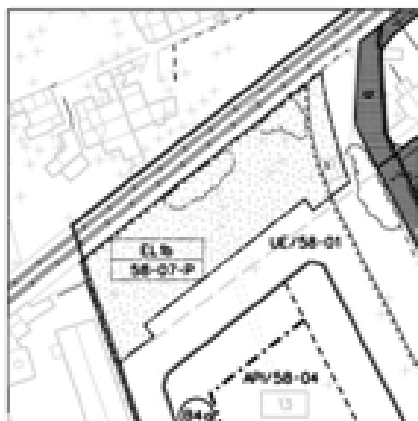
SUPERFICIE  DOMINIO   
NÚM. INVENT.  USO

#### 3.- Normativa de Aplicación

ORDENACIÓN  CATÁLOGOS   
PLANEAM. APROB.   
PLANEAMIENTO  CLASIF. SUELO   
OTROS

#### 4.- Gestión del Suelo

ASIGNACIÓN  SISTEMA   
ÁMBITO   ETAPAS



#### 5.- Observaciones

##### Condiciones generales

Los terrenos pendientes de urbanización se mantendrán en su estado natural sin perjuicio de las competencias de la administración correspondiente en las zonas de dominio público y de servidumbre ferroviaria. Las actuaciones que se lleven a cabo tendrán como finalidad favorecer su función ambiental y paisajística. A dichos efectos la superficie incluida en la zona de protección tendrá la consideración de "zona de sientra" de acuerdo con la ordenanza de Espacios Libres Públicos y Vegetación.

Para llevar a cabo las actuaciones en los terrenos comprendidos en las zonas de dominio público y de servidumbre ferroviaria, se requerirá la previa autorización de la administración competente en la gestión del transporte ferroviario (cualquier tipo de obras o instalaciones, fijas o provisionales), cambio de destino de las mismas o tipo de actividad que se pueda realizar en las mismas (plantación o tala de árboles...).

##### Prescripciones y determinaciones ambientales

###### Sostenibilidad hídrica

En caso de remodelación del espacio libre público, se implementarán soluciones de sistemas urbanos de drenaje sostenible (SUDS) en pavimentos y zonas no pavimentadas. Se promoverán espacios para recabar y almacenar agua lluvia y su reutilización para el riego de las zonas verdes.

###### Vegetación

Se conservará el arbolado y masas arbustivas existentes. Las nuevas plantaciones tendrán que quedar fuera del dominio público ferroviario. Se emplearán los criterios del Convenio de Florencia y se dispondrá vegetación arbórea diversa con estratificación vertical de las especies. Se plantarán preferentemente especies autóctonas de bajo requerimiento hídrico, priorizando el arbolado de hoja perenne en las franjas colindantes con la línea de transporte ferroviario y con el paso elevado de la c/ Camina de Mallorca como medida de integración paisajística.

###### Residuos de Construcción y Demolición (RCD)

En relación al derribo de la construcción existente, el productor deberá redactar un estudio de residuos de Construcción y Demolición con la estructura y contenidos del artículo 4 del Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición. Los RCDs no peligrosos y los materiales en estado natural de la categoría 170504 de la lista de residuos se destinarán a la valorización.

###### Recomendaciones para favorecer la accesibilidad y la movilidad sostenible

Implementación de medidas que mejoren la accesibilidad, movilidad, seguridad y uso del tejido urbano en el entorno del ámbito (la movilidad desde la perspectiva de género y de los colectivos vulnerables, la disposición de aparcamientos de bicicletas, la mejora de los itinerarios accesibles, etc. por parte del área competente).

#### Nota:

[7]  
Parte de la superficie destinada a ELP no está incluida en el ámbito de la UE/58-01 en el que el sistema de ejecución es el de compensación.



## Ficha de Sistemas

### 1.- Identificación

DENOMINACIÓN   
SITUACIÓN    
HOJA UTM   
HOJA 500   
HOJA 1000   
HOJA 5000

IDENTIF CODIGO CALLE REF. CAT. 

### 2.- Características Funcionales

SUPERFICIE  DOMINIO   
NÚM. INVENT.  USO

### 3.- Normativa de Aplicación

ORDENACIÓN  CATÁLOGOS   
PLANEAM. APROB.   
PLANEAMIENTO  CLASIF. SUELO   
OTROS

### 4.- Gestión del Suelo

ASIGNACIÓN  SISTEMA   
ÁMBITO   ETAPAS



### 5.- Observaciones

#### Condiciones generales

Las actuaciones que se lleven a cabo tendrán como finalidad adecuar los terrenos para su uso social y favorecer su función ambiental y paisajística. Los usos recreativos y/o deportivos permitidos que eventualmente se implanten, deberán quedar integrados en el diseño de la zona verde, y ser compatibles con su función ambiental y paisajística.

Se deberá garantizar uno o más itinerarios accesibles a través del espacio libre o de sus bordes que permita conectar la red básica de peatones de la c/ Arago con el espacio de uso colectivo de la manzana residencial de la c/ Victoria Peña, y con el itinerario peatonal que conecta con la parada del tren "Son Cladera -Es Vivero" a través de la c/Roses.

#### Prescripciones y determinaciones ambientales

##### Sostenibilidad hídrica

Se implementarán soluciones de sistemas urbanos de drenaje sostenible (SUDS) en pavimentos y zonas no pavimentadas que serán un 80% de superficie de espacio libre. Se preverán espacios para recaudar y almacenar agua lluvia y su reutilización para el riego de las zonas verdes.

##### Vegetación

Se conservará el arbolado y masas arbustivas existentes. Para las nuevas plantaciones se utilizarán los criterios del Convenio de Florencia y se dispondrá vegetación arbórea diversa con estratificación vertical de las especies, garantizando un mínimo de superficie arbolada del 60% de la superficie total. Se plantarán preferentemente especies autóctonas de bajo requerimiento hídrico, priorizando el arbolado de hoja caducifolia en las áreas de recreo y recorridos del espacio público.

##### Residuos de Construcción y Demolición (RCD)

En caso de derribo de la construcción existente en la parcela, el productor deberá redactar un estudio de residuos de Construcción y Demolición con la estructura y contenidos del artículo 4 del Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición. Los RCD no peligrosos y los materiales en estado natural de la categoría 170504 de la lista de residuos se destinarán a la valorización. Los RCD provenientes de la edificación de este ámbito, y valorizados, se tendrán que utilizar preferentemente en los proyectos de ejecución del ámbito, previa intervención de un gestor autorizado para la valorización de residuos no peligrosos. En caso de imposibilidad se justificará técnicamente. (demolición escombros).

##### Recomendaciones para favorecer la accesibilidad y la movilidad sostenible

Implementación de medidas que mejoren la accesibilidad, movilidad, seguridad y uso del tejido urbano en el entorno del ámbito (la movilidad desde la perspectiva de género y de los colectivos vulnerables, la disposición de aparcamientos de bicicletas, la mejora de los itinerarios accesibles, etc. por parte del área competente).



**FICHA DE UNIDAD DE EJECUCIÓN**

CODIGO

**1- Identificación**

DENOMINACIÓN

SITUACIÓN

PLANOS

SECTOR

**2- Sistemas locales de cesión**

CLASE	IDENTIFICANTE/CODIGO
ESPACIOS LIBRES <input type="text" value="2534"/>	(1) <input type="text" value="EL1b58-07-P"/>
EQUIPAMENTOS <input type="text" value="0"/>	(2) <input type="text" value="*"/>
VIALES E INF. <input type="text" value="9360"/>	
TOTAL <input type="text" value="11894"/>	

**3- Superficies**

SUP. SUELO NO LUCRATIVO

SUP. SUELO LUCRATIVO

TOTAL

**4- Ordenación**

USOS	TIPOLOGIA	ORDENANZA	COEF. EDIFICABILIDAD MEDIA	SUP. SUELO	EDIFICABILIDAD
RESID. UNIFAM.	CONTINUA	<input type="text" value="-"/>	<input type="text" value="0.00"/>	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>
	AISLADA	<input type="text" value="-"/>	<input type="text" value="0.00"/>	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>
RESID. PLURIFAM.	CONTINUA	<input type="text" value="B4a, B4x"/>	<input type="text" value="2.885"/>	<input type="text" value="8966"/>	<input type="text" value="24075"/>
	AISLADA	<input type="text" value="-"/>	<input type="text" value="0.00"/>	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>
	VOL. ESP.	<input type="text" value="-"/>	<input type="text" value="0.00"/>	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>
SECUNDARIO	TODAS	<input type="text" value="-"/>	<input type="text" value="0.00"/>	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>
TERCIARIO	TODAS	<input type="text" value="-"/>	<input type="text" value="0.00"/>	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>
EQUIPAMENTOS	TODAS	(3) <input type="text" value="-"/>	<input type="text" value="0.00"/>	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>

**5- Superficie edificable**

EDIFICABILIDAD MÁX. (m2)

COEF. EDIFICABILIDAD MÁX. (m2/m2)

**6- Estándares Urbanísticos**

DENSIDAD MÁX. VIVIENDAS (viv/ha)

DENSIDAD POBLACIÓN MÁX. (hab/ha)

NUM. VIV. MÁX (viv.)

NUM. HAB. MÁX (hab.)

**7- Gestión, programación y planeamiento**

PLANEAMIENTO APROBADO  SISTEMA DE ACTUACIÓN

PLANEAMIENTO A DESARROLLAR  PLAN DE ETAPAS

**8- Observaciones**

(1)

\* Parte de la superficie destinada a ELP no está incluida en el ámbito de la UE/58-01 (229 m²)

Palma, en el día de la firma electrónica (15 de febrero de 2022)

**El jefe del Departamento sl**

p.d. Decreto de Alcaldía nº 3000/2014, de 26/02/2014

(BOIB nº 30 de 4-03-2014)

Jaume Horrach Font

