



Secció I. Disposicions generals

AJUNTAMENT DE PALMA

1195

Aprovació definitiva i ordenances projecte la modificació del Pla general d'ordenació urbana (PGOU) referida al canvi de qualificació de l' equipament EQ4a/SC-P 58-05-P a espai lliure, i a la UE/58-01 per a recuperar la situació del vial contigu a l' edificació residencial ampliant l' espai lliure fins al límit de les vies del tren

Departament de Planejament i Gestió urbanística.
Servei juridicoadministratiu de Planejament.
Exp:PA19-0009

El Ple de l'Ajuntament en sessió celebrada el 27 de gener de 2022 va aprovar definitivament la modificació del Pla general d'ordenació urbana (PGOU) referida al canvi de qualificació de l' equipament EQ4a/SC-P 58-05-P a espai lliure, i a la UE/58-01 per a recuperar la situació del vial contigu a l' edificació residencial ampliant l' espai lliure fins al límit de les vies del tren mitjançant el següent acord:

“INFORME DE LA TAG CAP DE SERVEI. Per acord del Ple de l' Ajuntament de 27/05/2021 es va aprovar inicialment la Modificació del PGOU de Palma, referida al canvi de qualificació de l' equipament EQ4a/SC-P 58-05-P a espai lliure, i a la UE/58-01 per a recuperar la situació del vial contigu a l' edificació residencial ampliant l' espai lliure fins al límit de les vies del tren, segons el Projecte elaborat pels Serveis tècnics de Planejament.

El projecte de modificació del Pla General es va sotmetre a informació pública per un termini de trenta dies mitjançant la seva publicació al BOIB núm. 89 de dia 06/07/21 (edictes 276936), al diari “Diari de Mallorca” de dia 28/06/21, i al tauler electrònic d' anuncis i edictes de la seu electrònica d' aquesta Corporació de dia 08/07/21 fins a dia 18/08/21. Durant aquest termini, que va finalitzar dia 17/08/21 no s' han presentat al·legacions.

A l' acord d' aprovació inicial s' indicava que prèviament a l'aprovació definitiva se n'havia d'obtenir informe favorable de la Direcció General d'Aviació Civil. En data 04/03/21 va tenir entrada informe favorable amb certes observacions de la Direcció General d' Aviació Civil en relació a la present modificació del Pla general. En data 6 d' octubre de 2021 els serveis tècnics de Planejament emeten informe sobre els canvis a introduir a la versió definitiva de la present Modificació del Planejament general als efectes de donar compliment a l' informe de la DGAC.

A més, en data 19/04/2021 s' havia rebut informe de la cap de Servei de Planificació de la Mobilitat en relació a la present modificació. Els serveis tècnics de Planejament analitzen el contingut i la valoració efectuada en l' informe de Mobilitat, a l' informe de data 6 d' octubre de 2021. A l' apartat de CONCLUSIONS s' indiquen les modificacions que s' introduiran en la documentació de la modificació puntual del PGOU per a l' aprovació definitiva.

A més, amb posterioritat a l' aprovació inicial de la modificació del Pla General s' han sol·licitat i/o emès els següents informes:

- Informe sol·licitat a la Delegació de Defensa en Illes Balears, informe emès el 28/10/21 amb caràcter favorable.
- Informe sol·licitat a la Comissió Insular d' Ordenació del Territori i Urbanisme, que informa en sentit favorable amb observacions, segons acord adoptat el 30 de juliol de 2021. L' esmentat informe s' analitza a l' informe dels serveis de Planejament d' 11 d' octubre de 2021: s' indiquen els aclariments que s' incorporaran en l' apartat 6. *Estudis econòmics* de la documentació escrita de la Modificació puntual del PGOU.
- Informe sol·licitat a la Direcció General d' Emergències i Interior, emès el 26/10/21 amb caràcter favorable.
- Informe sol·licitat a Serveis Ferroviaris de Mallorca, signat el 05/11/2021, i de caràcter favorable.

Pels serveis tècnics de Planejament, en data 26/11/21, amb núm. 1156, s' ha tramès al Servei jurídic Documentació escrita i gràfica de la Modificació puntual del PGOU de Palma, referida al canvi de qualificació de l' equipament EQ4a/SC-P 58-05-P a espai lliure i a la UE/58-01 per a recuperar la situació del vial contigu a l' edificació residencial ampliant l' espai lliure fins al límit de les vies del tren. Els corresponents arxius electrònics han quedat arxivats dins la carpeta electrònica DOC TÉCNICA ORIGINAL\PA DOC TÉCNICA ORIGINAL\PA2019-0009-MOD PGOU _SES PALMERES\PA2019-0009-v20211125-AD.

En sessió de data 28-10-2021 l'ajuntament Ple acorda aprovar inicialment la Revisió del PGOU. A la disposició addicional Tercera de les Normes Urbanístiques del Pla General s'estableix que l'acord d'aprovació inicial del Pla General i el Pla d'Ordenació Detallada no impedirà la continuació de la tramitació dels expedients de modificació del PGOU de 1998 en els quals hagi recaigut, com en el present cas, acord

d'aprovació inicial, podent aquests expedients arribar a culminar amb la resolució d'aprovació definitiva i aconseguir eficàcia abans de l'entrada en vigor del nou Pla General.

Es fa constar que es 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 , així com l' article 54 de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d' Urbanisme de les Illes Balears, pot aprovar-se definitivament la proposta de modificació del Pla General d' Ordenació Urbana de Palma.

Per això, i atesos els articles 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, RDL 781/86, de 18 d'abril, art. 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 redactat pels Serveis tècnics de Planejament, i que ha estat aprovat inicialment per acord del Ple de l' Ajuntament de 27/05/2021, per tal que sigui elevat a l'ajuntament Ple, previ dictamen de la Comissió Informativa l'adopció del següent:

ACORD

1r.- Aprovar definitivament la modificació del Pla General d' Ordenació Urbana de Palma, referida al canvi de qualificació de l' equipament EQ4a/SC-P 58-05-P a espai lliure, i a la UE/58-01 per a recuperar la situació del vial contigu a l' edificació residencial ampliant l' espai lliure fins al límit de les vies del tren, segons el projecte elaborat pels Serveis tècnics de Planejament, amb data d' entrada en el Servei jurídic de 26/11/2021, i núm. 1156. Els corresponents arxius electrònics han quedat arxivats dins la carpeta electrònica DOC TÉCNICA ORIGINAL\PA DOC TÉCNICA ORIGINAL\PA2019-0009-MOD PGOU _SES PALMERES\PA2019-0009-v20211125-AD. El projecte que s' aprova definitivament inclou modificacions, no substancials, en relació a l' aprovació inicial, introduïdes com a conseqüència de la incorporació d' observacions fetes per la Direcció General d' Aviació Civil, el Servei de Planificació de la Mobilitat, i la Comissió Insular d' Ordenació del Territori i Urbanisme.

2n.- Comunicar el present acord als Serveis municipals que es puguin trobar afectats, així com a l' Oficina de la Revisió del PGOU.

3r.- Donar trasllat al Consell Insular de Mallorca i al Govern de les Illes Balears i a la Delegació de Govern de les Illes Balears del present acord, dins el termini de quinze dies des de la seva adopció, tot adjuntant un exemplar degudament diligenciat de la documentació aprovada.

4t.- Notificar el present acord a l' Associació de veïnades i veïnats de Son Fuster Nou i Ses Palmeres i al Col·lectiu Embat.

5è.- 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.

6è.- Publicar el present acord, juntament amb la normativa adient, al Butlletí Oficial de les Illes Balears.”

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, del procediment administratiu comú de les administracions públiques, 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:

Fitxa de Sistemes

1.- Identificació

DENOMINACIÓ
SITUACIÓ
FULL UTM
FULL 500
FULL 1000
FULL 5000

IDENTIF CODI CARRER REF. CAD

2.- Característiques Funcionals

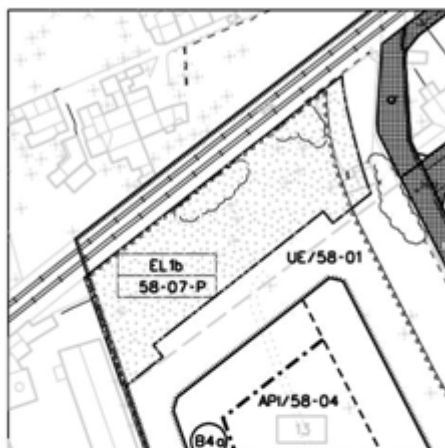
SUPERFÍCIE DOMINI
NÚM. INVENT. ÚS

3.- Normativa D'Aplicació

ORDENACIÓ CATÀLEGS
PLANEJAM. APROV.
PLANEJAMENT CLASIF. SÒL
ALTRES

4.- Gestió del Sòl (1)

ASSIGNACIÓ SISTEMA
ÀMBIT ETAPES



5.- Observacions

Condicions generals

Els terrenys pendents d'urbanització es mantindran en el seu estat natural sens perjudici de les competències de l'administració corresponent en les zones de domini públic i de servitud ferroviària. Les actuacions que es duguin a terme tindran com a finalitat afavorir la seva funció ambiental i paisatgística. Als esmentats efectes la superfície inclosa en la zona de protecció tindrà la consideració de "zona de sembra" d'acord amb l'ordenança d'Espais Lliures Públics i Vegetació.

Per portar a terme les actuacions als terrenys compresos en les zones de domini públic i de servitud ferroviària, es requerirà la prèvia autorització de l'administració competent en la gestió del transport ferroviari (qualsevol tipus d'obres o instal·lacions, fixes o provisionals, canvi de destinació de les mateixes o tipus d'activitat que es pugui realitzar en aquestes; plantació o tala d'arbres...).

Prescripcions i determinacions ambientals

Sostenibilitat hídrica.

En cas de remodelació de l'espai lliure públic, s'implementaran solucions de sistemes urbans de drenatge sostenible (SUDS) en paviments i zones no pavimentades. Se preveuran espais per recaptar i emmagatzemar aigua pluja i la seva reutilització per al rec de les zones verdes.

Vegetació.

Es conservarà l'arbrat i masses arbustives existents. Les noves plantacions hauran de quedar fora del domini públic ferroviari. S'empraran els criteris del Conveni de Florència i se disposarà vegetació arbòria diversa amb estratificació vertical de les espècies. Es plantaran preferentment espècies autòctones de baix requeriment hídric, prioritzant l'arbrat de fulla perenne en les franges confrontants amb la línia de transport ferroviari i amb el pas elevat del c/Cami d'en Mallol com a mesura d'integració paisatgística.

Residus de Construcció i Demolició(RCD).

En relació a l'enderroc de la construcció existent, el productor haurà de redactar un estudi de residus de Construcció i Demolició amb l'estructura i continguts de l'article 4 del Reial Decret 105/2008, d'1 de febrer, pel qual es regula la producció i gestió dels residus de construcció i demolició. Els RCD no perillosos i els materials en estat natural de la categoria 17 05 04 de la llista de residus es destinaran a la valorització.

Recomanacions per afavorir l'accessibilitat i mobilitat sostenible

Implementació de mesures que millorin l'accessibilitat, mobilitat, seguretat i ús del teixit urbà en l'entorn de l'àmbit (la mobilitat des de la perspectiva de gènere i dels col·lectius vulnerables, la disposició d'aparcaments de bicicletes, la millora dels itineraris accessibles, etc) per part de l'àrea competent.

Nota:

(1)

Part de la superfície destinada a ELP no està inclosa a l'àmbit de la UE/58-01 en el qual el sistema d'execució és el de compensació.

Fitxa de Sistemes

1.- Identificació

DENOMINACIÓ
SITUACIÓ
FULL UTM
FULL 500
FULL 1000
FULL 5000

IDENTIF CODI CARRER REF. CAD

2.- Característiques Funcionals

SUPERFÍCIE DOMINI
NÚM. INVENT. ÚS

3.- Normativa D'Aplicació

ORDENACIÓ CATÀLEGS
PLANEJAM. APROV.
PLANEJAMENT CLASIF. SÒL
ALTRES

4.- Gestió del Sòl

ASSIGNACIÓ SISTEMA
ÀMBIT ETAPES



5.- Observacions

Condicions generals

Les actuacions que es duïguin a terme tindran com a finalitat adequar els terrenys per al seu ús social i afavorir la seva funció ambiental i paisatgística. Els usos recreatius i/o esportius permessos que eventualment s'hi implantin, hauran de quedar integrats en el disseny de la zona verda, i ser compatibles amb la seva funció ambiental i paisatgística.

S'haurà de garantir un o més itineraris accessibles a través de l'espai lliure o de les seves vores que permeti connectar la xarxa bàsica de vianants del c/ Aragó amb l'espai d'ús col·lectiu de la illeta residencial del c/ Victòria Peña, i amb l'itinerari de vianants que connecta amb l'aturada del tren "Son Cladera-Es Vivero" a través del c/Roses.

Prescripcions i determinacions ambientals

Sostenibilitat hídrica.

S'implementaran solucions de sistemes urbans de drenatge sostenible (SUOS) en paviments i zones no pavimentades que seran un 80% de superfície d'espai lliure. Se preveuran espais per recaptar i emmagatzemar aigua pluja i la seva reutilització per al rec de les zones verdes.

Vegetació.

Es conservarà l'arbrat i masses arbustives existents. Per a les noves plantacions s'empraran els criteris del Conveni de Florència i se disposarà vegetació arbòria diversa amb estratificació vertical de les espècies, garantint un mínim de superfície arbrada del 60% de la superfície total. Es plantaran preferentment espècies autòctones de baix requeriment hídric, prioritzant l'arbrat de fulla caducifòlia en les àrees d'esbarjo i recorreguts de l'espai públic.

Residus de Construcció i Demolició(RCD).

En cas d'enderroc de la construcció existent en la parcel·la, el productor haurà de redactar un estudi de residus de Construcció i Demolició amb l'estructura i continguts de l'article 4 del Reial Decret 105/2008, d'1 de febrer, pel qual es regula la producció i gestió dels residus de construcció i demolició. Els RCD no perillosos i els materials en estat natural de la categoria 17 05 04 de la llista de residus se destinaran a la valorització. Els RCD provinents de l'edificació d'aquest àmbit, i valoritzats, s'hauran d'emprar preferentment als projectes d'execució de l'àmbit, prèvia intervenció d'un gestor autoritzat per a la valorització de residus no perillosos. En cas d'impossibilitat se justificarà tècnicament. (demolició runes).

Recomanacions per afavorir l'accessibilitat i mobilitat sostenible

Implementació de mesures que millorin l'accessibilitat, mobilitat, seguretat i ús del teixit urbà en l'entorn de l'àmbit (la mobilitat des de la perspectiva de gènere i dels col·lectius vulnerables, la disposició d'aparcaments de bicicletes, la millora dels itineraris accessibles, etc) per part de l'àrea competent.

FITXA D'UNITAT D'EXECUCIÓ

1- Identificació

CODI DENOMINACIÓ SITUACIÓ PLÀNOLS SECTOR

2- Sistemes locals de cessió

CLASSE IDENTIFICANT/CODI

ESPAIS LLIURES (1) EQUIPAMENTS (2) VIALS I INF. TOTAL 

3- Superfícies

SUP. SÒL NO LUCRATIU SUP. SÒL LUCRATIU TOTAL

4- Ordenació

USOS	TIPOLOGIA	ORDENANÇA	COEF. EDIFICABILITAT MITJA	SUP. SÒL	EDIFICABILITAT
RESID. UNIFAM.	CONTINUA	-	<input type="text" value="0.00"/>	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>
	AÏLLADA	-	<input type="text" value="0.00"/>	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>
RESID. PLURIFAM.	CONTINUA	B4a, B4x	<input type="text" value="2.685"/>	<input type="text" value="8966"/>	<input type="text" value="24075"/>
	AÏLLADA	-	<input type="text" value="0.00"/>	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>
	VOL. ESP.	-	<input type="text" value="0.00"/>	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>
SECUNDARI	TOTES	-	<input type="text" value="0.00"/>	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>
TERCIARI	TOTES	-	<input type="text" value="0.00"/>	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>
EQUIPAMENTS	TOTES (3)	-	<input type="text" value="0.00"/>	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>

5- Superfície edificable

EDIFICABILITAT MÀX. (m2t) COEF. EDIFICABILITAT MÀX. (m2t/m2)

6- Estàndards Urbanístics

DENSITAT MÀX. VIVENDES (viv/ha) DENSITAT POBLACIÓ MÀX. (hab/ha) NUM. VIV. MÀX (viv.) NUM. HAB. MÀX (hab.)

7- Gestió, programació i planejament

PLANEJAMENT APROVAT PLANEJAMENT A DESENVOLUPAR SISTEMA D'ACTUACIÓ PLA D'ETAPES

8- Observacions

(1)

* Part de la superfície destinada a ELP no està inclosa a l'àmbit de la UE/58-01 (229 m²)

Palma, en el dia de la signatura electrònica (15 de febrer de 2022)

El cap del Departament si

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

(BOIB núm. 30 de 4-03-2014)

Jaume Horrach Font

