

## Sección I. Disposiciones generales

### AYUNTAMIENTO DE PALMA

#### 173 *Departamento de Planeamiento y Gestión urbanística. Servicio jurídico-administrativo de Planeamiento. Exp: PA 2019 0004. Aprobación definitiva de la modificación del Plan general de ordenación urbana (PGOU) en Son Gual I*

El Pleno del Ayuntamiento, en fecha 24 de noviembre de 2022, aprobó definitivamente una modificación del Plan general de ordenación urbana (PGOU) en Son Gual I mediante el siguiente acuerdo:

“**INFORME DE LA TAG JEFA DE SERVICIO.** En sesión ordinaria de 28-05-2020 el Pleno del ayuntamiento aprobó inicialmente la modificación puntual del plan general de ordenación urbana (PGOU) de Palma, clasificando como suelo rústico todo el sector de suelo urbanizable SUP/86-01, Son Gual I que consta en el vigente PGOU, y delimitando parte de este suelo como núcleo rural (PL-NR Son Gual II), en los términos que determina el proyecto que fue redactado, a petición de la Gerencia de Urbanismo, por los servicios técnicos municipales.

También se acordó dejar sin efecto el Plan parcial de Son Gual, aprobado definitivamente en fecha 14/03/1975 en desarrollo del Plan General de 1973 (Ribas Piera), en los apartados que se refieren al ámbito del SUP 86-01. Plan que fue modificado con aprobación definitiva en fecha 27/05/1993. La pérdida de vigencia del plan parcial en relación con el ámbito mencionado tiene su justificación en la presente modificación del PGOU al pasar los terrenos urbanizables a clasificarse como rústicos y será efectiva con la aprobación definitiva de la modificación, que ahora se lleva a aprobación.

El proyecto técnico de modificación del PGOU aprobado junto con el punto 9 del documento ambiental estratégico se sometió a información pública de 30 días mediante publicación en el BOIB, núm. 118, de fecha 4-07-2020 y edicto 5749; anuncio en el diario *Diario de Mallorca* de 6-07-2020; y en la sede electrónica del ayuntamiento. También se ha notificado personalmente por edictos el acuerdo a los propietarios del ámbito afectado por la modificación de planeamiento.

Se han pedido varios informes a lo largo de la tramitación, sin que se hayan emitido todos los no vinculantes solicitados pero la tramitación del procedimiento debe continuar vistos los artículos 80 i 22. 1. d) de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. Sí se han emitido los siguientes informes:

- Se solicitó informe al Instituto de la mujer que, en fecha de registro general de entrada (RGE) en este ayuntamiento el 9-03-2020, ha informado de conformidad, con la recomendación de incluir en la modificación del PGOU una evaluación de la perspectiva de género. Esta documentación ya se incluyó en la Memoria Social en el proyecto que se llevó a aprobación inicial y se mantiene en el proyecto que ahora se lleva a aprobación definitiva.

- la Consejería de Medio Ambiente y Territorio, Dirección General de Espacios Naturales y Biodiversidad, Servicio de protección de especies emite informe favorable con RGE el 23-04-2020.

- En fecha RGE el 21-05-2020 (Núm. documento 78.316) se recibe otro informe de la propia Dirección General, del Servicio de Planificación del Medio Natural, que ha sido evaluado en el informe ambiental de la CMAIB y en el que se sugieren unas medidas a realizar por diversas administraciones (insular y municipal). Este informe ha sido informado por los técnicos del servicio de Planeamiento en fechas 24-03-2021 (técnica redactora) y 30-06-2021 (técnica de medio ambiente), lo que supone la inclusión de los apartados 8º y 9º de este acuerdo.

- Informe de los técnicos del servicio de la Dirección General de Emergencias e Interior, con RGE el 20-07-2020, que han informado favorablemente la modificación visto que no incrementa el riesgo para las personas. Si bien en el informe se dice que deben tenerse en cuenta medidas para la prevención del riesgo de incendio forestal durante la ejecución de las obras e incluir las



especificaciones relativas a los planes de autoprotección de nuevas edificaciones ubicadas en interfase urbano-forestal, del anexo II del RD 893/2013, de 15 de noviembre por el que se aprueba la Directriz básica de Protección Civil frente al riesgo de incendio forestal. En el mencionado anexo se establece “A fin de disminuir o romper la continuidad de los combustibles forestales se deberá asegurar la existencia de una faja perimetral de protección de 30 metros de ancho dentro de la misma propiedad, alrededor de la urbanización, edificación o instalación, medida desde el límite exterior de la edificación o instalación destinada a las personas, libre de vegetación seca y con la masa arbórea aclarada”. Esta previsión ha llevado a modificar el proyecto aprobado inicialmente y alterar el deslinde del núcleo rural de forma que supone la exclusión del núcleo de las parcelas 70 y 71 y la inclusión de las parcelas 136-140 y 141 como se pone de manifiesto en el informe técnico de fecha 24-03-2021 y se recoge en el proyecto que se lleva a aprobación definitiva.

Por otra parte, visto el oficio procedente de la Comisión de Emergencias y Protección, se les informará que, de conformidad con lo dispuesto en 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 Illes Balears, la administración competente para la aprobación definitiva de las modificaciones del PGOU de Palma es el Ayuntamiento.

- el Consell Insular de Mallorca, visto lo dispuesto en la Ley de Capitalidad, ha emitido informe, con fecha de entrada en el RGE el 5-08-2020, poniendo de manifiesto varios temas que han sido analizados por los técnicos del Departamento en informe de fecha 26-03-2021, que se anexa con el núm. 1 a este acuerdo y que será trasladado al CIM junto con el presente acuerdo.

- La Dirección General de Aviación Civil ha emitido informe favorable con RGE el 12-08-2020. En el informe se anexan planos que se han incluido en el proyecto que se lleva a aprobación. En cumplimiento de 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, se dará traslado a la Dirección General de Aviación Civil de la certificación de este acuerdo de aprobación definitiva, adjuntando un ejemplar debidamente diligenciado de la documentación aprobada.

- Conselleria de Medio Ambiente y Territorio, Dirección General de Espacios Naturales y Biodiversidad, Servicio de gestión forestal y protección del suelo, que emite informe, que llega al RGE de este ayuntamiento el 2-09-2020, haciendo referencia al artículo 77 de la Ley 3/2019, de 31 de enero, agraria de las Illes Balears que recoge la obligación de ejecutar una franja de protección perimetral de 30 metros de ancho mínimo en zonas de interfaz urbano-forestal, que impide la edificación de algunas parcelas. Esta disposición, como ha quedado explicado en el proyecto que se lleva a aprobación, obligó a modificar la delimitación del núcleo rural.

- El proyecto de modificación del PGOU que se aprobó se remitió a la Comisión de Medio Ambiente de las Illes Balears (CMAIB) en fecha 28-01-2020, junto con el documento ambiental. El 21-10-2020 entró en el RGE, procedente de la Comisión, la resolución de su Presidente, de fecha 14-10-2020, acordando la no sujeción de la modificación del PGOU a evaluación ambiental estratégica ordinaria siempre que se cumplan, por un lado, las medidas correctoras propuestas en el documento ambiental elaborado por la técnica de medio ambiente municipal y publicado en el BOIB junto al acuerdo de aprobación inicial de la presente modificación; y, por otro, los condicionantes que se recogen en el informe ambiental que se publicó en el Boletín Oficial de las Illes Balears con el núm. 188 el día 31-10-2020, edicto núm. 10509. En cumplimiento del informe indicado se han introducido los condicionantes en los términos que constan en la Memoria de tramitación del proyecto de modificación del PGOU que se lleva a aprobación definitiva y que consisten, básicamente, en la obligación de instalación de aljibe, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 60.3 del Plan Hidrológico de las Illes Balears 2019 (PHIB); mención a la obligación de cumplir con el artículo 80 del PHIB, relativo a la evacuación de aguas residuales; obligación de cumplimiento del artículo 33.1 del PHIB; referencia en la Memoria de los objetivos de calidad acústica; se incluyen las determinaciones en materia de servidumbres aeronáuticas en cumplimiento del informe de la DG de Aviación Civil; se reduce la lámina de agua permitida en piscinas en cumplimiento del artículo 7.2 del DL 9/2020; se procede a alterar ligeramente la delimitación del núcleo rural para cumplir con lo que dispone la Ley 3/2019, de 1 de enero, agraria de las Illes Balears.

Consecuencia del informe ambiental de la CMAIB también, por un lado, se ha pedido informe a la ingeniera de caminos, canales y puertos de la Oficina del PGOU, que lo ha emitido y ha sido registrado en el servicio de Planeamiento el 9-07-2021, analizando la movilidad del núcleo rural (condicionante 9 del informe ambiental) y proponiendo medidas: tratar la zona residencial de preferencia al peatón frente a los vehículos privados (esto se ha incluido en el apartado B del artículo 239 de las Normas del PGOU) y la instalación de amarre para bicicletas junto a la parada del TIB con la finalidad de conseguir la unión del recorrido ciclista y el transporte público (lo que se comunicará al Departamento competente). Por otra parte, se ha pedido informe a EMAYA, que se ha emitido el 20-07-2021 y en el que se concluye la idoneidad y suficiencia del actual sistema de recogida de residuos para atender a las necesidades de la población que puede asentarse



(condicionante 11). Por último, se ha emitido informe de la técnica de medio ambiente de Planeamiento, en fecha 30-06-2021, que propone medidas de restauración ambiental de los viales en desuso que constan en la memoria y en las Normas del proyecto de modificación que se lleva a aprobación y en la parte dispositiva del presente acuerdo y todo ello en relación al condicionante 13 del informe ambiental estratégico relativo a la necesidad de adoptar medidas necesarias para evitar la alteración, contaminación y la fragmentación de los hábitats y perturbaciones que afecten a las especies fuera de la Xarxa Natura 2000.

- En fecha 29-01-2020 se solicitó informe a la Dirección General de Recursos Hídricos, con posteriores reiteraciones de la petición. Consta en el expediente informe del servicio de Estudios y Planificación de la Dirección General de Recursos Hídricos de fecha 20-08-2020, con registro en Planeamiento el 8-07-2021, que ha sido tenido en cuenta y analizado en el informe ambiental de la CMAIB y en los informes técnicos municipales emitidos que se han plasmado en el proyecto de modificación del PGOU que ahora se lleva a aprobación y relativos al abastecimiento de agua y al saneamiento del núcleo rural. En el informe consta que debe regularizarse en el Servicio de Aguas Subterráneas de la Dirección General de Recursos Hídricos la explotación del pozo de abastecimiento CAS\_450\_Vigent\_A\_S\_3405 titularidad de Alojamientos Turísticos SL (ALTURIS) porque a día de emisión del informe el volumen máximo anual autorizado era de 0m3.

- Se pidió informe al Servicio de Valoraciones porque la actuación de planeamiento objeto de esta modificación supone una serie de gastos para las arcas municipales, como la devolución de la monetarización del 10% de aprovechamiento medio que se recibió por el ayuntamiento como consecuencia del proyecto de compensación aprobado y cálculo de los gastos por elaboración de proyectos que han quedado inútiles por el cambio de clasificación del suelo. Este informe se ha elaborado con registro de entrada en planeamiento el 22-09-22. Remitida la documentación de la modificación junto con el informe de Valoraciones a Intervención solicitando informe de control financiero permanente, en fecha 6-10-22 entra informe concluyendo que no procede la emisión de informe de la Intervención Municipal dado que la aprobación de la propuesta de acuerdo no comporta ningún acto de autorización, disposición o compromiso de gasto con cargo al presupuesto de gastos de la entidad (no nos encuentran en la fase de fiscalización previa). Así pues y al no cumplir el supuesto de hecho del artículo 47 de la LUIB no será necesario la inclusión de estudios económicos en el proyecto por más que en el expediente se hayan hecho informes al respecto.

Durante el plazo de información pública se han presentado diversas alegaciones:

- En fechas 10-08-2020 y 16-09-2020 se presentan por el representante, sin acreditar, de MATAS Y CAMPINS SUMINISTROS, SLU, en el RGE de este ayuntamiento idénticas alegaciones. Las alegaciones han sido informadas por los técnicos municipales en fechas 29-03-2021 y 5-07-21 en el sentido que consta en los anexos 2 y 3 que serán debidamente notificados al particular. Y todo esto vistas las instrucciones de Gerencia de fecha 28-10-2019 que consideran, a la vista de las alternativas estudiadas, que “la más equilibrada en relación a los requerimientos ambientales y otros objetivos de interés general” sería la alternativa 2b, que consideraba la delimitación de un núcleo rural con sólo una parte de las parcelas incluidas dentro de las fases 1, 2 y 3a del SUP de Son Gual I.

- El 11-08-2020 entra en el RGE de este ayuntamiento instancia suscrita por el señor Bernardo Llompart Juan en la que critica que solo una parte del ámbito se clasifique como núcleo rural y que existen parcelas con todos los servicios y acceso a vial que no se incluyen dentro del núcleo rural; califica la delimitación de núcleo rural como de trazado artificioso, propone trazado alternativo o que se clasifique como suelo urbanizable. Esta alegación ha sido informada por los técnicos de Planeamiento en informes de fecha 26-03-2021 y 6-07-2021 que se adjuntan como anexos 4 y 5, respectivamente. Se adjuntará también informe técnico de Valoraciones de 21-07-22, con entrada en el registro de Planeamiento el 27-07-22, núm. 618 (anexo 6), en justificación de la inviabilidad de la clasificación de urbanizable solicitada.

- En fechas 18-08-2020 y 2-11-2020 se presentó en el RGE de este ayuntamiento dos escritos idénticos por parte de los representantes de la Junta de Compensación del Plan Parcial Unidad Residencial N-1 Son Gual I. La instancia ha sido informada por los técnicos de planeamiento el 15-04-2021 (anexo 7), informe jurídico de fecha 27-01-2022 (anexo 8) e informe del servicio de Valoraciones de 21-09-22 (anexo 6). Se adjuntará también a la notificación del acuerdo el informe del gerente de Urbanismo de fecha 21-03-2019 en justificación de la modificación.



- En fechas 25-09-2020 y 10-12-2020 se presentaron en el RGE de este ayuntamiento dos escritos idénticos por parte de la representante de la Asociación de Propietarios de la Urbanización Son Gual solicitando notificación de la posible interposición de recurso contencioso administrativo por parte de la Junta de Compensación y de las sucesivas diligencias y actuaciones que se sustancian en el expediente. Se notificará el acuerdo de aprobación definitiva a la Asociación.

Tras la aprobación inicial de la presente modificación del PGOU se aprobó el Decreto Ley 9/2020, de 25 de mayo, de medidas urgentes de protección del territorio de las Illes Balears, que determina en el artículo 3. 1 que quedan automáticamente clasificados como suelo rústico común:

- “b) Los clasificados por el planeamiento general como suelo urbanizable o apto para la urbanización, destinados a uso residencial, turístico o mixto, que en el momento de entrada en vigor de este decreto ley cumplan con los siguientes requisitos:
- i. Que el planeamiento general municipal donde se han previsto no esté adaptado a las determinaciones relativas al suelo urbanizable establecidas por el correspondiente Plan Territorial Insular.
  - ii. Que no se haya iniciado la actuación material de nueva urbanización al amparo de los instrumentos de planeamiento y de ejecución previstos en la legislación urbanística.
  - iii. Que ya hayan vencido cualquiera de los plazos que, a efectos de legitimar o hacer efectiva la ejecución de dicha actuación, estén previstos en los instrumentos de planeamiento, general o de detalle, o en el proyecto de urbanización, por causas no imputables a la Administración.”

Este Decreto Ley por sí mismo ya supone la clasificación como suelo rústico de los terrenos objeto de la presente modificación de planeamiento, ya que se cumplen los requisitos recogidos en el artículo transcrito (no adaptación completa del PGOU al Plan Territorial, no se ha iniciado la ejecución de todo el ámbito y han transcurrido los plazos que determina el planeamiento para la ejecución de la actuación). Si bien el PGOU puede, como ocurre en la ordenación objeto de aprobación, dar un régimen más permisivo (cuánto parcela mínima, condiciones de edificación...), como sucede en relación con los terrenos que se delimitan como núcleo rural, ya que así se permite visto lo dispuesto en la exposición de motivos del Decreto Ley: “la reclasificación que establece el decreto ley no es obstáculo para que las administraciones competentes puedan ejercer con total plenitud su potestad de planeamiento, redefiniendo la ordenación de los terrenos afectados conforme a la clasificación y calificación que, en su caso, resulte adecuada y oportuna”.

Por otra parte, en sesión de fecha 28-10-2021 el Pleno del ayuntamiento acordó aprobar inicialmente la Revisión del PGOU. En la disposición adicional de las Normas 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 que 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.

Considerado lo explicado y los informes emitidos durante la tramitación del expediente, el proyecto de aprobación inicial se ha modificado, si bien de forma no sustancial visto lo dispuesto en el artículo 165 del Reglamento de la Ley 2 /2014, de 25 de marzo de ordenación y uso del suelo, per a la illa de Mallorca (RLOUS). Las modificaciones introducidas en el proyecto aprobado inicialmente constan en el anexo 9 (que se extraen del proyecto, concretamente en el apartado 8 relativo a la Memoria de tramitación).

El proyecto que se lleva a aprobación definitiva se registra en el servicio jurídico de Planeamiento el 16-03-2022, con número 192, y consta en los siguientes archivos electrónicos:

I:\DOC TECNICA ORIGINAL\PA DOC TECNICA ORIGINAL\PA2019-0004-MOD PGOU DESCL SON GUAL\PA2019-0004-v20220316-AD

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



Visto 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, puede aprobarse definitivamente la propuesta de modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Palma.

Por eso, y vistos los artículos 127.1.c), 123.1.i), 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; arts. 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 de Palma, redactado por los Servicios técnicos de Planeamiento, a fin de que, previo dictamen de la Comisión Informativa, sea elevado al Pleno del ayuntamiento, órgano competente para la adopción del siguiente:

## ACUERDO

### 1º. Desestimar las siguientes alegaciones:

- la realizada por el representante, sin acreditar, de MATAS Y CAMPINS SUMINISTROS, SLU, en base a los informes de los técnicos municipales de fechas 29-03-21 y 5-07-21 y esto vistas las instrucciones de Gerencia de fecha 28-10-2019 que consideran, a la vista de las alternativas estudiadas, que “la más equilibrada en relación a los requerimientos ambientales y a otros objetivos de interés general” sería la alternativa 2b, que consideraba la delimitación de un núcleo rural con sólo una parte de las parcelas incluidas en las fases 1, 2 y 3a del SUP de Son Gual I.
- la realizada por el señor Bernardo Llompart Juan en base a las consideraciones que constan en los informes técnicos de fechas 26-03-2021, 6-07-2021 y 21-07-2022.
- la realizada por los representantes de la Junta de Compensación del Plan Parcial Unidad Residencial N-1 Son Gual I en base al informe técnico de fecha 15-04-2021, informe jurídico de fecha 27-01-2022 y informe del servicio de Valoraciones de fecha 21-07-22. Se adjuntará también a la notificación del acuerdo el informe del gerente de Urbanismo de fecha 21-03-2019 en justificación de la modificación.

2º. **Aprobar definitivamente** el proyecto de modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Palma, que clasifica como suelo rústico todo el sector de suelo urbanizable SUP/86-01, Son Gual I que consta en el vigente PGOU, y delimita parte de este suelo como núcleo rural (PL-NR Son Gual II), en los términos que determina el proyecto que ha sido redactado por los servicios técnicos de Planeamiento, con fecha de entrada en el servicio jurídico de Planeamiento el 16-03-2022, con número 192, y consta con los siguientes archivos electrónicos:

I:\DOC TECNICA ORIGINAL\PA DOC TECNICA ORIGINAL\PA2019-0004-MOD PGOU DESCL SON GUAL\PA2019-0004-v20220316-AD

Y contiene cambios no sustanciales en relación con el aprobado inicialmente con las modificaciones que constan en el anexo 9 que forma parte de este acuerdo de conformidad con lo dispuesto en el artículo 165.3 del RLOUS

Del proyecto también formará parte el punto 9 del documento ambiental estratégico que será debidamente publicado.

3º. **Dejar sin efecto el Plan parcial** de Son Gual aprobado definitivamente en fecha 14-03-1975 en desarrollo del Plan General de 1973 (Ribas Piera), en los apartados que se refieren al ámbito del SUP 86-01. Plan que fue modificado con aprobación definitiva en fecha 27-05-1993. La pérdida de vigencia del plan parcial en relación con el ámbito mencionado tiene su justificación en la presente modificación del PGOU al pasar los terrenos urbanizables a clasificarse como rústicos.



**4°. Publicar** el acuerdo, junto con su normativa y las determinaciones del apartado 9 del documento ambiental, en el Boletín Oficial de las Illes Balears. En dicha publicación se hará constar, de conformidad con lo que dispone el artículo 32 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, que el informe ambiental estratégico elaborado por la Comisión de Medio Ambiente de las Illes Balears se publicó en el Boletín Oficial de las Illes Balears con el núm. 188 el día 31-10-2020, edicto núm. 10509.

**5°. Dar traslado** a la Delegación del Gobierno, al Consell Insular de Mallorca (junto con el anexo 1) y al Gobierno de las Illes Balears del presente acuerdo, en el plazo de quince días desde su adopción, adjuntando un ejemplar debidamente diligenciado de la documentación aprobada.

**6°. 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 lo que se regula en la disposición adicional segunda. 6 del Real Decreto 2591/1998, de 4 de diciembre, en la redacción dada por el Real Decreto 297/2013, de 26 de abril.

**7°. Notificar al Departamento de Movilidad** el informe de la ingeniera de caminos, canales y puertos de la Oficina del PGOU, que ha sido registrado en el servicio de Planeamiento el 9-07-2021, en el que se proponen medidas: tratar la zona residencial de preferencia al peatón frente a los vehículos privados (esto se ha incluido en el apartado B del artículo 239 de las Normas del PGOU) y la instalación de amarre para bicicletas junto a la parada del TIB con la finalidad de conseguir la unión del recorrido ciclista y el transporte público.

**8°. Remitir a la Gerencia de Urbanismo** el informe de la técnica de medio ambiente de Planeamiento Urbanístico, de fecha 30-06-2021 para que se realicen las actuaciones de restauración ecológica de los viales en el ámbito que se clasifica como suelo rústico protegido, segundo condicionante que consta en el informe ambiental estratégico.

**9°. Comunicar al Departamento de carreteras y medio ambiente del Consell de Mallorca** la conveniencia de llevar a cabo las tareas necesarias para la creación de conectores del paso de la autovía Ma-15 que garantizan la continuidad entre el ZEC de Xorrigo y el ANEI de Son Gual, en los términos que determina el informe de la técnica de medio ambiente de Planeamiento Urbanístico, de fecha 30-06-2021, elaborado para dar cumplimiento al condicionante que consta en el informe ambiental estratégico.

**10°. Comunicar este acuerdo a la Comisión de Emergencias y Protección** de las Illes Balears junto con el proyecto que ahora se aprueba, puesto que informó favorablemente el documento aprobado inicialmente con unas observaciones que han sido tenidas en cuenta. Se le informará que, de conformidad con la normativa urbanística, como se ha puesto de manifiesto en la parte expositiva, la administración competente por la aprobación definitiva de esta modificación del PGOU de Palma es el Ayuntamiento.

**11°. Comunicar** el presente acuerdo a los Servicios municipales que se puedan encontrar afectados (Información Urbanística, Licencias de Obras y Oficina del Plan General). También se comunicará el acuerdo al servicio de tramitación de Gestión Urbanística por las implicaciones que tiene en los instrumentos de gestión aprobados la modificación puntual del PGOU que supone, entre otros, dejar sin efecto el plan parcial.

**12°. Notificar** a Alojamientos Turísticos, SL (ALTURIS) que debe regularizarse en el Servicio de Aguas Subterráneas de la Dirección General de Recursos Hídricos la explotación del pozo de abastecimiento CAS\_450\_Vigent\_A\_S\_3405, titularidad de esta sociedad, porque a día de hoy el volumen máximo anual autorizado es de 0m3

**13°. Notificar** el presente acuerdo a los alegantes junto con los informes en contestación de sus alegaciones:

- A MATAS Y CAMPINS SUMINISTROS, SLU los anexos 2 y 3.
- Al señor Bernardo Llompart Juan los anexos 4, 5 y 6 junto con las instrucciones de gerencia de fecha 21-03-2019.
- A la Junta de Compensación del Plan Parcial Unidad Residencial N-1 Son Gual I (a través del presidente de la Junta, Joan Forn Ferrer, y el Secretario, Jerónimo García Hake) los Anexos 6, 7 y 8. Se adjuntará a la notificación del acuerdo el informe del gerente de Urbanismo de fecha 21-03-2019.



**14º. Notificar** el acuerdo al resto de propietarios.

También se notificará el acuerdo a la Asociación de propietarios de la urbanización Son Gual por así pedirlo expresamente en escrito presentado en el RGE de este ayuntamiento.”

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 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.

En cumplimiento del art. 12.4.d) de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Islas Baleares, el contenido íntegro del Planeamiento aprobado está disponible a través del siguiente enlace:

[https://ajtpalma.sharepoint.com/:f/s/Planejament/EgvW8z\\_TZ5lKn2gpL62sKZgBb2Eui55q3TO68LpCaovXtA?e=VzKvR6](https://ajtpalma.sharepoint.com/:f/s/Planejament/EgvW8z_TZ5lKn2gpL62sKZgBb2Eui55q3TO68LpCaovXtA?e=VzKvR6)

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 165.3 del reglamento de la LOUS se adjunta el anexo 9 del acuerdo donde constan los cambios no sustanciales en relación a la aprobación inicial:

<https://ajtpalma.sharepoint.com/:b/s/Planejament/EV9lj2FtX7tOmQhZQc2XMQsBnyLVO9TcjoI2OV0dlG16LA?e=th2vm5>

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:

“La redacción modificada que se propone de los artículos 236 y 239 es la siguiente:

#### **Artículo 236. Subzonas con carácter general**

En cumplimiento del art. 25.5 de la LSR, a efectos de construcción de una vivienda unifamiliar y para las parcelas con más de una calificación se exige, para cualquier categoría, disponer de la superficie mínima de parcela establecida por el planeamiento en la subzona donde se ubique la edificación.

#### **A) Subzonas de interés forestal y ecológico (F)**

1. Se consideran zonas de interés forestal y ecológico incluidas en el suelo rústico protegido las señaladas como tales en los planos de ordenación correspondientes.

Se caracterizan por tener una cobertura forestal de gran diversidad, conservar poco alterados los biotopos naturales, mantener la funcionalidad de alguno de los procesos ecológicos fundamentales y tener valores naturales y de paisaje que es necesario defender ante actuaciones que pudieran alterar estas características.

Por todo ello deben ser utilizadas de forma que se conserven, regeneren y potencien los valores, recursos y funciones y deben preservarse de posibles usos o construcciones que contribuyan a alterar su destino.



2. Se prohíbe para todo tipo de usos cualquier tipo de construcción, salvo las edificaciones de interés general.

Las viviendas existentes no catalogadas que sean claras exponentes de la arquitectura tradicional, con las “cases de possessió”, “cases de lloc” o “cases de pagès”, pueden ser objeto de pequeñas obras de ampliación para hacerlas habitables según las necesidades de la vida moderna, siempre que la superficie ampliada no suponga más del 5% de la superficie útil en “cases de possessió” ni más del 20% en los casos restantes, y que se cumplan las regulaciones que les sean aplicables por la naturaleza de las obras a realizar.

Se posibilitará el uso agrícola cuando se demuestre la compatibilidad del mismo con el destino forestal, mediante informe favorable de la Conselleria de Agricultura.

3. Es necesaria la restauración ambiental de los viales abiertos que quedan ubicados en terrenos con la categoría de ANEI ubicados al sur del núcleo rural PL-NR Son Gual II y que formaban parte del anterior sector de suelo urbanizable SUP/86-01 Son Gual I.

#### **B) Subzonas de interés natural (IN)**

1. Se consideran zonas de interés natural incluidas en el suelo rústico protegido las señaladas como tales en el plano de ordenación correspondiente.

Son zonas que alojan comunidades animales y vegetales cada vez menos extendidas y en peligro de desaparición, y deben ser objeto de protección a pesar de ocupar superficies reducidas. Únicamente se toleran las acciones tendentes a la conservación, regeneración y potenciación de las cualidades ambientales que las caracterizan.

2. Las viviendas existentes no catalogadas que sean claras exponentes de la arquitectura tradicional se regulan según lo dispuesto en el artículo 236, apartado A.

#### **C) Subzonas de interés paisajístico (IP)**

1. Se consideran zonas de interés paisajístico incluidas en el suelo rústico protegido las señaladas como tales en el plano de ordenación correspondiente.

Son terrenos caracterizados por un paisaje de elevado contenido cultural, exponente del tradicional equilibrio entre la explotación agropecuaria de las tierras y sus recursos y valores naturales. Su situación, generalmente en contacto con las áreas de interés forestal y ecológico, les confiere un papel fundamentalmente en la suavización de la presión humana sobre las áreas citadas.

Se deben limitar y controlar adecuadamente todas las actuaciones que puedan suponer una transformación del medio.

2. Las viviendas unifamiliares que se pretenda ubicar en este tipo de suelo deben cumplir los siguientes parámetros:

##### **Viviendas familiares (una por parcela)**

* Medida mínima de parcela	20 ha
* Coeficiente de edificabilidad	0'004 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
* Altura máxima	6 m
* N° de plantas máximo	PB+1
* Ocupación máxima	0'2%
* Separación mínima a límites	60 m
* Separación mínima entre edificios de la misma parcela	6 m



**D) Subzonas agrícolas protegidas (AP)**

1. Se consideran zonas agrícolas protegidas incluidas en el suelo rústico común las señaladas como tales en el plano de ordenación correspondiente.

Pertencen a esta categoría las zonas de alto valor edafológico, mayoritariamente pertenecientes al Plan general de transformación de las superficies regables con aguas subterráneas y residuales depuradas.

2. Las viviendas unifamiliares que se pretenda ubicar en este tipo de suelo deben cumplir los siguientes parámetros:

**Viviendas familiares (una por parcela):**

* Medida mínima de parcela	4 ha
* Coeficiente de edificabilidad	0'01 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
* Altura máxima	6 m
* N° de plantas máximo	PB +1
* Ocupación máxima de parcela	1%
* Separación mínima a límites	30 m
* Separación mínima entre edificios en la misma parcela	6 m

**E) Subzona agrícola-ganadera (AR)**

1. Se consideran zonas agrícola-ganaderas incluidas en el suelo rústico común las señaladas como tales en el plano de ordenación correspondiente.

Se caracterizan por ser suelos de calidad agropecuaria inferior o con explotación más extensiva que las agrícolas protegidas. Se han dedicado tradicionalmente a cultivos de secano.

2. Las viviendas familiares que se pretenda ubicar en este tipo de suelo deben cumplir los siguientes parámetros:

**Viviendas familiares (una por parcela):**

* Medida mínima de parcela	10 ha
* Coeficiente de edificabilidad	0'008 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
* Altura máxima	6 m
* N° de plantas máximo	2 (PB +1)
* Ocupación como máximo parcela extensiva	0'4%
* Separación mínima a límites	30 m
* Separación mínima entre edificios en la misma parcela	6 m

**F) Subzonas de parcelación limitada (PL)**

1. Se consideran zonas de parcelación limitada incluidas en el suelo rústico común las señaladas como tales en el plano de ordenación correspondiente.



Son zonas que a causa de actuaciones tradicionales se han configurado como áreas de asentamiento en suelo rústico y que presentan cierta homogeneidad en cuanto a la estructura parcelaria, porque se trata en general de parcelas provenientes de segregaciones en fincas más reducidas que las de su entorno, y en cuanto a su grado de edificación.

2. Las viviendas unifamiliares que se pretenda ubicar en este tipo de suelo deben cumplir los siguientes parámetros:

**Viviendas familiares (una por parcela):**

* Medida mínima de parcela	14.000 m <sup>2</sup>
* Coeficiente de edificabilidad	0'03 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
* Altura máxima	6 m
* N° de plantas máximo	2 (PB +1)
* Ocupación como máximo parcela extensiva	4%
* Separación mínima a límites	10 m
* Separación mínima entre edificios en la misma parcela	6 m
* Separación mínima a los torrentes	25 m

**G) Subzonas de recuperación (R)**

1. Se consideran zonas de recuperación incluidas en el suelo rústico común las señaladas como tales en el plano de ordenación correspondiente.

Son zonas caracterizadas por un estado de degradación elevado ocasionado por: el abandono de los usos agropecuarios, por intensivas actividades extractivas y por la proximidad de procesos urbanizadores desequilibrados.

Se deben recuperar en estas tierras los anteriores valores paisajísticos, agropecuarios, forestales, etc.

2. Las viviendas familiares que se pretenda ubicar en este tipo de suelo deben cumplir los siguientes parámetros:

**Viviendas familiares (una por parcela):**

* Medida mínima de parcela	1'5 ha
* Coeficiente de edificabilidad	0'01 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
* Altura máxima	6 m
* N° de plantas máximo	2 (PB +1)
* Ocupación como máximo parcela extensiva	1%
* Separación mínima a límites	10 m
* Separación mínima entre edificios en la misma parcela	6 m

Las separaciones máximas y mínimas a vías de acceso se regulan según lo dispuesto en el art. 226.

Se permiten vertidos sólidos no contaminantes hasta alcanzar las cotas originales de la finca.



Se permiten actividades extractivas de marés siempre que se acompañen con el correspondiente proyecto de restauración del medio, de acuerdo con lo que establece el Real decreto ley 2994/1982, sobre restauración del espacio natural afectado por actividades mineras.

También se debe ajustar a lo que dispone el Plan director sectorial de canteras, el PDS de RSU y el PDS de residuos de construcción, demolición voluminosos, neumáticos o planes directores que los modifiquen o sustituyan.

#### **Artículo 239. Subzonas de parcelación limitada de núcleo rural**

1. Se consideran zonas de parcelación limitada incluidas en el suelo rústico en ámbitos de núcleos rurales las señaladas como tales en el plano de ordenación correspondiente.

Son zonas que, a causa de actuaciones tradicionales o administrativas, se han configurado como áreas de asentamiento en suelo rústico que presentan una total homogeneidad en cuanto a la estructura parcelaria.

Las actuaciones dentro de estas zonas están condicionadas a las limitaciones impuestas por los posibles riesgos de vulnerabilidad de los acuíferas, de incendios y de deslizamientos.

#### **A) Subzona de parcelación limitada de núcleo rural (PL-NR)**

Corresponden a las parcelaciones de Puntiró, s'Aranjassa, Son Oliver y Son Gual.

Las viviendas familiares que se pretenda ubicar en este tipo de suelo deben cumplir los siguientes parámetros:

##### **Viviendas familiares (una por parcela):**

* Medida mínima de parcela	7.000 m <sup>2</sup>
* Coeficiente de edificabilidad	0'05 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
* Altura máxima	6 m
* Nº de plantas máximo	2 (PB +1)
* Ocupación máxima de parcela	5 %
* Separación mínima a límites	10 m
* Separación mínima entre edificios	6 m
* Separación mínima a los torrentes	25 m

#### **B) Subzona de parcelación limitada de núcleo rural Son Gual II (PL-NR Son Gual II)**

Corresponde a las parcelas provenientes del antiguo SUP/86-01 Son Gual.

Las viviendas familiares que se pretenda ubicar en este tipo de suelo deben cumplir los siguientes parámetros:



**Viviendas familiares (una por parcela):**

* Medida mínima de parcela	2.000 m <sup>2</sup>
* Coeficiente de edificabilidad	0'12 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
* Altura máxima	6 m
* N° de plantas máximo	2 (PB +1)
* Ocupación máxima de parcela	10 %
* Separación mínima a límites	10 m
* Separación mínima entre edificios	6 m
* Separación mínima a los torrentes	25 m
* Separación mínima entre edificaciones y zona forestal	30 m
* Superficie máxima lámina agua piscina	35 m <sup>2</sup>

Las infraestructuras de servicios que debe disponer el ámbito de este núcleo rural son:

**Abastecimiento de agua potable de las parcelas.**

- Según la red existente que podrá ser mejorada o sustituida.
- En las nuevas viviendas y legalización de las existentes, se tendrá que instalar un aljibe para el almacenamiento del agua de lluvia de acuerdo con lo previsto en el artículo 60.3 del Plan Hidrológico de las Illes Balears 2019. Se fomentará también en las viviendas existentes que dispongan de estos sistemas su recuperación.
- La dotación máxima de abastecimiento de agua será de 250 l/persona y día, tal y como establece el artículo 33.1 del PHIB.

**Evacuación de aguas residuales**

- Según los sistemas autónomos de depuración descritos en el artículo 80 y en el anexo 3 de las Normas del PHIB2019.
- En la solicitud de licencias para las nuevas viviendas o legalización de viviendas existentes ejecutadas sin título habilitante, debe cumplirse con el artículo 80 del PHIB.
- Las fosas existentes de las parcelas ya edificadas que no cumplan con los requisitos y rendimiento exigidos en el artículo 80 del PHIB se tendrán que sustituir.

**Red viaria.**

- Se mantienen las anchuras ejecutadas, siendo necesario la ejecución de la acera allá donde no esté ejecutada.
- Respecto a la movilidad peatonal, se tratará la zona como zona residencial de preferencia al peatón frente a vehículos privados.
- Deberían cerrarse al tráfico rodado en el límite del núcleo rural los viales existentes que tienen continuidad dentro de la categoría ANEI subzona F

**- Red de energía eléctrica.**

- La existente, que podrá ser mejorada o sustituida.



### Alumbrado público.

- La red existente que podrá ser mejorada o sustituida, con la obligación de sustituir los báculos por un menor impacto paisajístico y de acuerdo con el cumplimiento de la ley 3/2005, de 20 de abril, protección del medio nocturno de las Illes Balears (o normativa que la sustituya) y la Norma 44 del Plan Territorial.

Las infraestructuras al servicio del núcleo rural ubicadas en los viales de dominio privado y uso público serán elementos comunes del mismo. Su construcción y conservación serán a cargo de las personas propietarias de las parcelas incluidas en su ámbito.

Las personas propietarias de las parcelas incluidas en el ámbito del núcleo rural tendrán que constituir una comunidad de propietarios que tendrá a su cargo la conservación de estos elementos comunes.

Mientras no se ejecuten, completen o sustituyan estas infraestructuras no podrán concederse licencias de obras de nueva construcción o de instalación en las edificaciones existentes excepto las obras de demolición.

Se tendrán que tener en cuenta las recomendaciones establecidas en el apartado 9 del documento ambiental.

### Servidumbres aeronáuticas:

Le es de aplicación el artículo 97 de las Normas Urbanísticas relativo a las Edificaciones fronterizas en cursos públicos, fronterizas en carreteras, en líneas eléctricas aéreas de alta tensión y poliducto de productos petrolíferos, más las servidumbres aeronáuticas según la redacción vigente incluida en la *Modificación puntual de PGOU relativa al ajuste de la superficie de suelo de crecimiento en los límites establecidos en el PTIM* aprobada definitivamente en fecha 25/09/2014.

La totalidad del ámbito se encuentra incluida en las zonas y espacios afectados por servidumbres aeronáuticas correspondientes al Aeropuerto de Palma de Mallorca. En los planos de ordenación que se adjuntan se representan las líneas de nivel de las superficies limitadoras de las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Palma de Mallorca en este ámbito, las cuales determinan las alturas (respecto del nivel del mar) que no debe sobrepasar ninguna construcción (incluidos todos sus elementos como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, etc.), modificaciones del terreno o objeto fijo (postes, antenas, aerogeneradores incluidas las palas, carteles, etc.), así como el gálibo del viario o vía férrea.”

### “FICHA SUPRIMIDA

Se suprime la ficha del sector de suelo urbanizable programado SUP/86-01 incluida en el anexo NORMAS II”

### “CUADRO SUP. ANEXO II NORMAS URBANÍSTICAS. ESTADO MODIFICADO

- SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO.
- SUELO URBANIZABLE DEL PRIMER CUATRIENIO.
- TABLA DE APROVECHAMIENTOS DEL SUELO URBANIZABLE DEL PRIMER CUATRIENIO.



**SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO. ESTADO MODIFICADO**

CÓDIGO	TÍTULO	SUP. SECTOR	EDIFICAB. MÁX	COEF. EDIF. MÁX	APROV. LUCRATIVO	APR. MEDIO	NÚM. VIVIENDAS MÁX.	NÚM. VIVIENDAS MÁX
SUP/14-01	Son Toells	71.916	60.495	0,8412	9.934	0,1381	0	0
SUP/29-01	Son Seba	47.900	24.257	0,5064	5.408	0,1129	190	570
SUP/30-01	Son Puig	187.876	46.245	0,2461	21.211	0,1129	494	1.482
SUP/32-01	Son Valentí	261.585	99.331	0,3797	29.533	0,1129	0	0
SUP/32-03	Son Ximelis	116.607	93.285	0,8000	13.160	0,1129	0	0
SUP/33-01	Montesión	98.345	50.000	0,5084	11.103	0,1129	575	1.725
SUP/33-02	Son Quint	228.730	84.214	0,3682	25.824	0,1129	752	2.256
SUP/35-01	Son Xigala I	115.233	67.830	0,5886	13.010	0,1129	470	1.410
SUP/36-01	Son Vida	413.607	104.636	0,2530	46.696	0,1129	159	477
SUP/45-01	Cas Capiscol	86.503	33.828	0,3911	9.766	0,1129	0	0
SUP/52-01	Son Rossinyol	230.917	142.436	0,6168	30.318	0,1313	0	0
SUP/52-02	Son Pardo	387.978	213.532	0,5504	43.803	0,1129	0	0
SUP/58-01	Cas Capellà	59.000	41.000	0,6949	6.661	0,1129	306	918
SUP/69-01	Son Morro	376.187	242.355	0,6442	48.680	0,1294	0	0
SUP/74-01	Z.S.Polígon Llevant	470.583	155.283	0,3300	53.129	0,1129	0	0
SUP/76-01	La Petrolera	42.800	32.000	0,7477	4.832	0,1129	223	669
SUP/76-02	Son Parera	80.100	25.632	0,3200	9.043	0,1129	200	600
SUP/79-01	Ses Fontanelles	325.436	101.122	0,3107	39.899	0,1226	0	0
SUP/79-02	Es Carnatge	86.850	26.840	0,3090	9.805	0,1129	180	540
SUP/79-03	Torre Redona	83.938	16.304	0,1942	10.005	0,1192	0	0
SUP/80-01	Son Oms	669.632	458.453	0,6846	89.431	0,1336	0	0
SUP/81-01	La Ribera	309.183	111.199	0,3597	34.907	0,1129	772	2.316
SUP/86-02	Son Gual (2 fase)	569.600	94.792	0,1664	64.308	0,1129	398	1.194
SUP/87-01	Puntiró	575.400	93.743	0,1629	64.963	0,1129	287	861
	<b>TOTALES</b>	<b>5.895.906</b>	<b>2.418.812</b>		<b>695.429</b>		<b>5.006</b>	<b>15.018</b>



- Plan General de Ordenación Urbana de Palma vigente.
- Modificación Puntual de PGOU cambio delimitación SUP/32-01 Can Fontet y creación SUP/32-03 Son Ximelis (AD 25/03/2004)
- Modificación Puntual de PGOU referida al ajuste de la superficie de suelo de crecimiento a los límites establecidos en el Plan Territorial Insular de Mallorca.
- Modificación puntual de PGOU referida a la incorporación del suelo urbanizable SUP/77-01 Son Martorell al suelo urbano de Palma y a la requalificación del equipamiento docente EQ-SM (EGB y guardería de niños) del Plan parcial como EQ00/AS-P 77-18-P, cambiando el uso principal asignado a asistencial
- Modificación Puntual de PGOU referida a la incorporación del suelo urbanizable SUP/22-01 Sa Teulera III al suelo urbano de Palma
- Modificación Puntual de PGOU referida a la incorporación del suelo urbanizable SUP/51-01 Son Ferragut y SUP/51-02 La Femu al suelo urbano de Palma y al reajuste de las superficies de los usos deportivo y docente del equipamiento EQ-2 del Plan parcial de Son Ferragut (AD 19/12/2019)
- Modificación Puntual de PGOU referida a la clasificación como suelo rústico del sector de Suelo Urbanizable Programado SUP/86-01 Son Gual 1 y delimitación del núcleo rural PL-NR Son Gual II.

**SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO DEL PRIMER CUATRIENIO. ESTADO MODIFICADO**

CÓDIGO	TÍTULO	SUP. SECTOR	EDIFICAB. MÁX	COEF. EDIF. MÀX	APROV. LUCRATIVO	APR. MEDIO	NÚM. VIVIENDAS MÁX.	NÚM. VIV. MÁX
SUP/29-01	Son Seba	47.900	24.257	0,5064	5.408	0,1129	190	570
SUP/32-01	Son Valentí	261.585	99.331	0,3797	29.533	0,1129	0	0
SUP/32-03	Son Ximelis	116.607	93.285	0,8000	13.160	0,1129	0	0
SUP/33-01	Montesión	98.345	50.000	0,5084	11.103	0,1129	575	1.725
SUP/35-01	Son Xigala I	115.233	67.830	0,5886	13.010	0,1129	470	1.410
SUP/36-01	Son Vida	413.607	104.636	0,2530	46.696	0,1129	159	477
SUP/45-01	Cas Capiscol	86.503	33.828	0,3911	9.766	0,1129	0	0
SUP/58-01	Cas Capellà	59.000	41.000	0,6949	6.661	0,1129	306	918
SUP/74-01	Z.S.Polígon Llevant	470.583	155.283	0,3300	53.129	0,1129	0	0
SUP/76-01	La Petrolera	42.800	32.000	0,7477	4.832	0,1129	223	669
SUP/76-02	Son Parera	80.100	25.632	0,3200	9.043	0,1129	200	600
SUP/79-02	Es Carnatge	86.850	26.840	0,3090	9.805	0,1129	180	540
SUP/81-01	La Ribera	309.183	111.199	0,3597	34.907	0,1129	772	2.316
SUP/86-02	Son Gual (2 fase)	569.600	94.792	0,1664	64.308	0,1129	398	1.194
SUP/87-01	Puntiró	575.400	93.743	0,1629	64.963	0,1129	287	861
<b>TOTALES</b>		<b>3.333.296</b>	<b>1.053.656</b>		<b>376.324</b>		<b>3.760</b>	<b>11.280</b>



- Plan General de Ordenación Urbana de Palma vigente.
- Modificación Puntual de PGOU cambio delimitación SUP/32-01 Can Fontet y creación SUP/32-03 Son Ximelis (AD 25/03/2004)
- Modificación Puntual de PGOU referida al ajuste de la superficie de suelo de crecimiento a los límites establecidos en el Plan Territorial Insular de Mallorca.
- Modificación puntual de PGOU referida a la incorporación del suelo urbanizable SUP/77-01 Son Martorell al suelo urbano de Palma y a la requalificación del equipamiento docente EQ-SM (EGB y guardería de niños) del Plan parcial como EQ00/AS-P 77-18-P, cambiando el uso principal asignado a asistencial
- Modificación Puntual de PGOU referida a la incorporación del suelo urbanizable SUP/22-01 Sa Teulera III al suelo urbano de Palma
- Modificación Puntual de PGOU referida a la incorporación del suelo urbanizable SUP/51-01 Son Ferragut y SUP/51-02 La Femu al suelo urbano de Palma y al reajuste de las superficies de los usos deportivo y docente del equipamiento EQ-2 del Plan parcial de Son Ferragut (AD 19/12/2019)
- Modificación Puntual de PGOU referida a la clasificación como suelo rústico del sector de Suelo Urbanizable Programado SUP/86-01 Son Gual 1 y delimitación del núcleo rural PL-NR Son Gual II.

**TABLA DE APROVECHAMIENTOS DEL SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO DEL PRIMER CUATRIENIO. ESTADO MODIFICADO**

CÓDIGO	TÍTULO	RES. UNIF	RES. PLURIF	SECUNDARIO	TERCIARIO	EQUIPAM.	EDIFICAB. MÁX	SUP.ZONAS	TOTAL SG	SUP.TOTAL	C.SECT.	APROV. LUCRATIVO	APR. MEDIO
SUP/29-01	Son Seba	0	22.887	0	1.370	0	24.257	47.900	0	47.900	0,3215	5.408	0,1129
SUP/32-01	Son Valentí	0	0	75.251	20.694	3.386	99.331	223.427	38.158	261.585	0,4677	29.533	0,1129
SUP/32-03	Son Ximelis	0	0	0	88.042	5.243	93.285	116.607	0	116.607	0,1460	13.160	0,1129
SUP/33-01	Montesión	12.000	38.000	0	0	0	50.000	98.345	0	98.345	0,3170	11.103	0,1129
SUP/35-01	Son Xigala I	55.150	12.680	0	0	0	67.830	115.233	0	115.233	0,2519	13.010	0,1129
SUP/36-01	Son Vida	104.636	0	0	0	0	104.636	413.607	0	413.607	0,5712	46.696	0,1129
SUP/45-01	Cas Capiscol	0	0	0	33.828	0	33.828	86.503	0	86.503	0,2887	9.766	0,1129
SUP/58-01	Cas Capellà	15.000	26.000	0	0	0	41.000	59.000	0	59.000	0,2276	6.661	0,1129
SUP/74-01	Z.S.Polígon Llevant	0	0	35.528	119.755	0	155.283	462.583	8.000	470.583	0,3818	53.129	0,1129
SUP/76-01	La Petrolera	0	27.380	0	4.620	0	32.000	42.800	0	42.800	0,2091	4.832	0,1129
SUP/76-02	Son Parera	600	25.032	0	0	0	25.632	80.100	0	80.100	0,5207	9.043	0,1129
SUP/79-02	Es Carnatge	1.566	21.616	0	3.658	0	26.840	86.850	0	86.850	0,5035	9.805	0,1129
SUP/81-01	La Ribera	12.454	85.446	2.395	10.904	0	111.199	309.183	0	309.183	0,4384	34.907	0,1129
SUP/86-02	Son Gual (2 fase)	64.792	30.000	0	0	0	94.792	569.600	0	569.600	0,9073	64.308	0,1129
SUP/87-01	Puntiró	66.822	26.921	0	0	0	93.743	575.400	0	575.400	0,9230	64.963	0,1129
<b>TOTALES</b>		<b>333.020</b>	<b>315.962</b>	<b>113.174</b>	<b>282.871</b>	<b>8.629</b>	<b>1.053.656</b>	<b>3.287.138</b>	<b>46.158</b>	<b>3.333.296</b>		<b>376.324</b>	<b>0,1129</b>



- Plan General de Ordenación Urbana de Palma vigente.
- Modificación Puntual de PGOU cambio delimitación SUP/32-01 Can Fontet y creación SUP/32-03 Son Ximelis (AD 25/03/2004)
- Modificación Puntual de PGOU referida al ajuste de la superficie de suelo de crecimiento a los límites establecidos en el Plan Territorial Insular de Mallorca.
- Modificación puntual de PGOU referida a la incorporación del suelo urbanizable SUP/77-01 Son Martorell al suelo urbano de Palma y a la requalificación del equipamiento docente EQ-SM (EGB y guardería de niños) del Plan parcial como EQ00/AS-P 77-18-P, cambiando el uso principal asignado a asistencial
- Modificación Puntual de PGOU referida a la incorporación del suelo urbanizable SUP/22-01 Sa Teulera III al suelo urbano de Palma
- Modificación Puntual de PGOU referida a la incorporación del suelo urbanizable SUP/51-01 Son Ferragut y SUP/51-02 La Femu al suelo urbano de Palma y al reajuste de las superficies de los usos deportivo y docente del equipamiento EQ-2 del Plan parcial de Son Ferragut (AD 19/12/2019)
- Modificación Puntual de PGOU referida a la clasificación como suelo rústico del sector de Suelo Urbanizable Programado SUP/86-01 Son Gual 1 y delimitación del núcleo rural PL-NR Son Gual II.”

*(Firmado electrónicamente: 8 de enero de 2023)*

**El jefe del Departamento**

Jaume Horrach Font

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

(BOIB nº 30 de 4-03-2014)

