



Secció I. Disposicions generals

AJUNTAMENT DE PALMA DE MALLORCA

18529 *Departament de planejament i gestió urbanística. PA13-0002. Aprovació definitiva modificació puntual del Pla General d'ordenació Urbana de Palma*

L'ajuntament Ple en sessió celebrada el 25.09.2014 va aprovar definitivament la modificació del Pla General d'Ordenació Urbana (PGOU) que té per objecte aconseguir no superar les previsions de creixement assignades en la Norma 6 del Pla Territorial Insular de Mallorca, mitjançant el següent acord:

“INFORME DE LA TAG CAP DE SERVEI- En sessió ordinària de 27-03-14 el ple de l'ajuntament va aprovar inicialment la modificació puntual del PGOU, segon projecte redactat pels tècnics del Departament de Planejament, a l'objecte d'aconseguir no superar les previsions de creixement assignades en la Norma 6 del Pla Territorial Insular de Mallorca.

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. 50 de dia 12-04-14, edicte núm. 6371; al diari Última Hora de dia 24-04-14; i al tauler d'anuncis d'aquesta Corporació (seu electrònica).

Dins aquest termini d'informació pública no s'ha presentat cap al·legació. Si bé amb posterioritat s'ha presentat instància per la representant de la senyora Coloma Alicia Mulet Alomar sol·licitant informació de les actuacions derivades del present expedient.

S'ha demanat informe a la Comissió Insular d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Patrimoni Històric del Consell Insular, atès allò que estableixen els articles 72 i 73 de la Llei de Capitalitat. Aquest informe, que s'ha rebut a l'ajuntament en data 3-06-14, és favorable tot fent unes observacions que han estat contestades pels tècnics de planejament en informe de data 30-06-14 que s'adjunta a la present i que suposen la inclusió d'unes modificacions menors a la documentació aprovada inicialment.

D'altra banda, en contestació a les observacions efectuades pel Ministeri de Foment (Direcció General de Aviació Civil), s'han introduït modificacions en la documentació inicialment aprovada. S'ha aconseguit informe del Ministeri de Foment de data 25-08-14, favorable amb observacions que s'han tingut en compte en el projecte que es du a aprovació.

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 per què 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 les 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 Decret 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.- Aprovar definitivament la modificació puntual del Pla General d'ordenació Urbana de Palma, redactada pels Serveis tècnics de Planejament, versió amb data d'entrada al Servei de Planejament el 29-08-2014, amb núm. 485. Les modificacions introduïdes respecte de la versió aprovada inicialment no suposen canvis substancials i se han realitzat vist l'informe de la Comissió Insular d'Ordenació del Territori i Urbanisme i informe de la Direcció General de Aviació civil a què s'ha fet menció als antecedents. Aquesta modificació del PGOU, instada d'ofici per l'Ajuntament, té per objecte aconseguir no superar les previsions de creixement assignades en la Norma 6 del Pla Territorial Insular de Mallorca.



2n.- **Notificar el present acord** a la senyora Coloma Alicia Mulet Alomar, vista la seva instància sol·licitant informació.

3r.- **Comunicar el present acord** als Serveis municipals que es puguin trobar afectats, així com a l'Oficina de la revisió del PGOU.

4t.- **Donar trasllat** d'aquest acord a la CMAIB juntament amb l'acord d'aprovació inicial on es va desistir de la tramitació corresponent a l'adaptació parcial del Pla General d'Ordenació de Palma al Pla Territorial de Mallorca amb núm. d'expedient PA 2005-2 i a l'adaptació completa que es va realitzar dins l'expedient PA 2006-10 vistes les circumstàncies sobrevingudes consistents en l'aparició de nova normativa i de la modificació núm. 2 del propi instrument d'ordenació territorial que fan inviables la continuació dels expedients tal i com es varen aprovar inicialment i, en conseqüència, deixar sense efecte els acords del ple municipal referits a aquestes modificacions, així com procedir a l'arxiu dels expedients.

5è.- **Donar trasllat** al Consell Insular de Mallorca i al 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.

6è.- **Publicar** el present acord, juntament amb 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.

7è.- **Remetre** a la Direcció General d'Aviació Civil la modificació aprovada definitivament juntament amb un certificat de l'acte d'aprovació definitiva."

Complint amb l'art. 12 de la llei 2/2014, de 25 de març d'ordenació i ús del sòl balear es publica perquè es prengui general coneixement i als efectes pertinents.

Contra aquesta resolució, que esgota la via administrativa, de conformitat amb l'article 107.3 de la Llei 30/92, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i procediment administratiu comú, modificada per la Llei 4/99, de 13 de gener, podeu presentar recurs contenciós administratiu, d'acord amb l'article 19 de la Llei 29/98, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa, i amb els articles 25 i 45 i ss. d'aquesta Llei de la jurisdicció contenciosa administrativa davant la Sala contenciós administrativa del Tribunal Superior de Justícia de les Illes Balears, en el termini de dos mesos, comptats des de l'endemà de la publicació.

Així mateix i d'acord amb als art. 70 i 65.2 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. NORMES

S'adjunten els articles 89 i 97 de les Normes Urbanístiques, modificats per tal de complimentar l'assenyalat en l'informe de la Direcció General d'Aviació Civil de data 23-08-2013, així com una Disposició Transitòria Tercera de les Normes del Pla General, en la que es recullen part d'aquestes indicacions i altres incloses en l'informe del Servei d'Ordenació del Territori del Consell Insular de Mallorca de data 26-06-2013.

L'**Article 89**, que és una norma comú d'aplicació a tots els tipus d'edificació, es modifica afegint un apartat 5 de nova redacció queda redactat de la manera següent:

5. Les construccions o instal·lacions assenyalades en l'apartat 1 que estan permeses per sobre de l'altura màxima i no estan limitades per l'altura total, estaran subjectes als límits establerts per les Servituds Aeronàutiques que siguin d'aplicació en cada cas d'acord amb la legislació en aquesta matèria.

L'**article 97 modificat** queda redactat de la següent manera:

Article 97. Servituds Aeronàutiques. Edificacions frontereres a cursos públics, frontereres a carreteres, a línies elèctriques aèries d'alta tensió i poliducte de productes petrolífers.

1. Hom s'ha d'ajustar al que disposin les diferents normatives sectorials vigents.

2. Les construccions i instal·lacions, així com qualsevol altra actuació que es contempli en el terme municipal de Palma, inclosos tots els seus elements (com antenes, parallamps, xemeneies, equips d'aire condicionat, caixes d'ascensors, cartells, remats decoratius), així com qualsevol afegit sobre tals construccions, i els mitjans mecànics necessaris per a la seva construcció (grues, etc), modificacions del terreny o objecte fix (pals, antenes, aerogeneradors incloses les seves pales, cartells, etc), així com el gàlib de viari o via fèrria no poden vulnerar les Servituds Aeronàutiques dels aeroports de Palma de Mallorca i de Son Bonet, que vénen representades en els plànols I.03 i I.04 de servituds aeronàutiques, llevat que quedi acreditat, segons el parer de l'Agència Estatal de Seguretat Aèria (AESA) que no es compromet la seguretat ni queda afectada de manera significativa la regularitat de les operacions d'aeronaus, d'acord amb les excepcions previstes en el Decret 584/72 en la seva redacció actual.



En els àmbits inclosos a les zones i espais afectats per Servituds Aeronàutiques Legals, l'execució de qualsevol de les dites construccions, instal·lacions o elements, mitjans necessaris per a la seva construcció, o plantació, requerirà acord favorable previ de l'Agència Estatal de Seguretat Aèria (AESA) d'acord als Articles 30 i 31 del Decret 584/72 modificat per Reial Decret 297/2013.

3. Les propostes de nous planejaments urbanístics o plans de desenvolupament, de la seva revisió o modificació, en aquells àmbits del terme municipal de Palma que estiguin afectats per les Servituds Aeronàutiques dels aeroports de Palma de Mallorca i/o de Son Bonet, hauran de ser informats per la Direcció General d'Aviació Civil abans de l'aprovació inicial, segons el que estipula la Disposició Addicional 2ª del Reial Decret 2591/1998 modificat pel Reial Decret 297/2013.

4. L'aprofitament susceptible de materialització en sòl urbanitzable serà el definit pel planejament de desenvolupament d'acord amb la legislació urbanística, un cop s'apliquin al mateix les condicions que, si s'escau, estableixi l'informe del Ministeri de Foment d'acord amb la legislació en matèria de Servituds Aeronàutiques, no generant, en el cas de la seva disminució, cap tipus de dret a indemnització per part del Ministeri de Foment, ni del gestor aeroportuari ni del prestador dels Serveis de Navegació Aèria, excepte quan afecti a drets ja patrimonialitzats.

5. A les Zones de Seguretat de les instal·lacions radioelèctriques per a la Navegació Aèria es prohibeix qualsevol construcció o modificació temporal o permanent de la constitució del terreny, de la seva superfície o dels elements que sobre ella es troben, sense previ consentiment de l'Agència Estatal de Seguretat Aèria (AESA) d'acord amb l'article 15, apartat b) del Decret 584/1972 de Servituds Aeronàutiques en la seva actual redacció.

Qualsevol emissor radioelèctric o un altre tipus de dispositiu que pogués donar origen a radiacions electromagnètiques pertorbadores del normal funcionament de les instal·lacions radioelèctriques aeronàutiques, tot i no vulnerant les superfícies limitadores d'obstacles, requerirà la corresponent autorització de l'Agència Estatal de Seguretat Aèria, conforme al que preveu l'Article 16 del Decret 584/72 de Servituds Aeronàutiques. Atès que les Servituds Aeronàutiques constitueixen limitacions legals al dret de propietat en raó de la funció social d'aquesta, la resolució que a aquests efectes s'evacués només podrà generar algun dret a indemnització quan afecti drets ja patrimonialitzats.

6. Segons l'article 10 del Decret 584/72 de Servituds Aeronàutiques modificat pel Reial Decret 297/2013, la superfície compresa dins la projecció ortogonal sobre el terreny de l'àrea de servituds de l'aeròdrom i de les instal·lacions radioelèctriques aeronàutiques dels Aeroports de Palma i de Son Bonet resta subjecta a una servitud de limitació d'activitats, en virtut de la qual l'Agència Estatal de Seguretat Aèria (AESA) pot prohibir, limitar o condicionar activitats que s'ubiquin dins la mateixa i puguin suposar un perill per a les operacions aèries o pel correcte funcionament de les instal·lacions radioelèctriques. Aquesta possibilitat s'estendrà als usos del sòl que facultin per a la implantació o exercici d'aquestes activitats, i abastarà entre altres:

- a) Les activitats que suposin o comportin la construcció d'obstacles de tal índole que puguin produir turbulències.
- b) L'ús de llums, inclosos projectors o emissors làser que puguin crear perills o induir a confusió o error.
- c) Les activitats que impliquin l'ús de superfícies grans i molt reflectants que poden donar lloc a enlluernament.
- d) Les actuacions que puguin estimular l'activitat de la fauna a l'entorn de la zona de moviments de l'aeròdrom.
- e) Les activitats que donin lloc a la implantació o funcionament de fonts de radiació no visible o la presència d'objectes fixos o mòbils que puguin interferir el funcionament dels sistemes de comunicació, navegació i vigilància aeronàutiques o afectar negativament.
- f) Les activitats que facilitin o comportin la implantació o funcionament d'instal·lacions que produeixin fum, boires o qualsevol altre fenomen que suposi un risc per a les aeronaus.
- g) L'ús de mitjans de propulsió o sustentació aeris.

7. En cas de contradicció en la pròpia normativa urbanística del Pla o entre les normes urbanístiques i els plànols d'ordenació, prevaldran les limitacions o condicions imposades per les Servituds Aeronàutiques d'acord amb la legislació aplicable en aquesta matèria.

Disposició Transitòria Tercera

En tant no s'adaptin els Plans Parciais dels sectors de SUP de Son Rossinyol (SUP/52-01), Son Morro (SUP/69-01) i Son Oms (SUP/80-01) a la Modificació Puntual del Pla General relativa a l'ajustament de la superfície de creixement als límits establerts en el PTM, no es podran autoritzar usos turístics en aquests sectors. En el sector de Son Oms (SUP/80-01) tampoc no es podran autoritzar els usos residencials unifamiliars, residencials plurifamiliars, d'equipament docent i d'equipament sanitari.

4.2. FITXES MODIFICADES

Estat **modificat** de les fitxes dels sectors de sòl urbanitzable programat incloses en l'Annex Normes II. Actuacions en sòl urbanitzable

- SUP/32-02 SON XIMELIS
- SUP/52-01 SON ROSSINYOL
- SUP/52-02 SON PARDO



- SUP/69-01 SON MORRO
- SUP/80-01 SON OMS

Palma, 6 d'octubre de 2014

El cap del Departament

Joan Horrach Font





Ajuntament de Palma

FITXA SÒL URBANITZABLE PROGRAMAT

1.- Identificació

DENOMINACIÓ
SITUACIÓ
PLÀNOLS

CODI

SECTOR

2.- Sistemes locals

CLASSE

ESPAIS LLIBRES	11680	6653
EQUIPAMENTS	1565	0
VIALS I INF.	46934	0
TOTAL	60179	6653

3.- Sistemes generals



4.- Superfícies

SUP. SÒL NO LUCRATIU
SUP. SÒL LUCRATIU
TOTAL

5.- Ordenació

USOS	ALTURA MÀXIMA	SUP. SÒL	EDIFICABILITAT	C. ZONA	C. SECTOR	C. HOMOG.	APROF. LUCRATIU
RESID. UNIFAM.	*	0	0	0.7813	0.1460	0	0
RESID. PLURIFAM.	*	0	0	0.6751	0.1460	0	0
SECUNDARI	*	0	0	0.5462	0.1460	0	0
TERCIARI	6pl	44399	88042	1.0000	0.1460	0.1460	12854
EQUIPAMENTS	2pl	1495	2243	0.4000	0.1460	0.0584	131
CATÀLEG	2pl	3891	3000	0.4000	0.1460	0.0584	175

6.- Superfície edificable

EDIFICABILITAT MÀX. (m2t)

APROFITAMENT LUCRATIU TOTAL

APROFITAMENT MITJÀ SECTOR

COEF. EDIFICABILITAT MÀX. (m2t/m2)

7.- Estàndards Urbanístics

DENSITAT MÀX. VIVENDES
DENSITAT POBLACIÓ MÀX.

NÚM. VIV. MÀX.

NÚM. HAB. MÀX.

8.- Gestió, programació i planejament

PLANEJAMENT APROVAT

SISTEMA D'ACTUACIÓ

PLANEJAMENT A DESENVOLUPAR

PLA D'ETAPES

9.- Altres determinacions

- 1- Vial mínim de 20 metres davant sòl d'ús terciari.
- 2- Dins l'ús global terciari no es permetrà l'ús pomenoritzat turístic
- 3- Aquest sector es troba inclòs en les zones de Servituds Aeronàutiques Legals corresponents a l'Aeroport de Palma de Mallorca i/o, en el seu cas, a l'Aeroport de Son Bonet, per la qual cosa s'estarà a l'establert a l'article 97 de les Normes del Pla General

Ajuntament de Palma

FITXA SÒL URBANITZABLE PROGRAMAT

1.- Identificació

DENOMINACIÓ
SITUACIÓ
PLÀNOLS

CODI

SECTOR

2.- Sistemes locals

CLASSE

ESP AIS LLUIRES	25710	0
EQUIPAMENTS	28000	0
VIALS I INF.	29800	540
TOTAL	83310	540

3.- Sistemes generals



4.- Superfícies

SUP. SÒL NO LUCRATIU
SUP. SÒL LUCRATIU
TOTAL

5.- Ordenació

USOS	ALTURA MÀXIMA	SUP. SÒL	EDIFICABILITAT	C. ZONA	C. SECTOR	C. HOMOG.	APROF. LUCRATIU
RESID. UNIFAM.	•	0	0	0.7813	0.3381	0.2642	0
RESID. PLURIFAM.	•	0	0	0.6751	0.3381	0.2283	0
SECUNDARI	3pl	110000	110000	0.5462	0.3381	0.1847	20315
TERCIARI	•	33572	27686	1.0000	0.3381	0.3381	9381
EQUIPAMENTS	2pl	2871	4750	0.4000	0.3381	0.1352	642

6.- Superfície edificable

EDIFICABILITAT MÀX. (m2) APROFITAMENT LUCRATIU TOTAL
COEF. EDIFICABILITAT MÀX. (m2/m2) APROFITAMENT MITJÀ SECTOR

7.- Estàndards Urbanístics

DENSITAT MÀX. VIVENDES NÚM. VIV. MÀX.
DENSITAT POBLACIÓ MÀX. NÚM. HAB. MÀX.

8.- Gestió, programació i planejament

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

9.- Altres determinacions

- 1- Aquest sector es troba inclòs en les zones de Servituds Aeronàutiques legals corresponents a l'Aeroport de Son Bonet, per la qual cosa s'estarà a l'establert a l'article 97 de les Normes del Pla General
- 2- Amplada mínima vial 20 metres
- 3- Té assignada una superfície de 37624m2 S.G. Falca Verda
- 4- Dins l'ús global terciari no es permetrà l'ús pormenoritzat turístic

Ajuntament de Palma**FITXA SÒL URBANITZABLE PROGRAMAT****1.- Identificació**

DENOMINACIÓ **SON PARDO**
SITUACIÓ **ARXIDUC LLUIS SALVADOR**
PLÀNOLS **1/5000** **09**

CODI **SUP/ 52-02**SECTOR **52** **INDIOTERIA URBÀ****2.- Sistemes locals****CLASSE**

ESP AIS LLIURES	40500	0
EQUIPAMENTS	4352	15404
VIALS I INF.	58236	50500
TOTAL	103088	65904

3.- Sistemes generals**4.- Superfícies**

SUP. SÒL NO LUCRATIU	166892
SUP. SÒL LUCRATIU	216968
TOTAL	383860

5.- Ordenació

USOS	ALTURA MÀXIMA	SUP. SÒL	EDIFICABILITAT	C. ZONA	C. SECTOR	C. HOMOG.	APROF. LUCRATIU
RESID. UNIFAM.	*	0	0	0.7813	0.3485	0.2722	0
RESID. PLURIFAM.	*	0	0	0.6751	0.3485	0.2352	0
SECUNDARI	3pl	185007	185007	0.5462	0.3485	0.1903	35212
TERCIARI	*	29685	22075	1.0000	0.3485	0.3485	7692
EQUIPAMENTS	2pl	4294	8450	0.4000	0.3485	0.1394	899

6.- Superfície edificable

EDIFICABILITAT MÀX. (m2t)	213532	APROFITAMENT LUCRATIU TOTAL	43803
COEF. EDIFICABILITAT MÀX. (m2t/m2)	0.5504	APROFITAMENT MITJÀ SECTOR	0.1129

7.- Estàndards Urbanístics

DENSITAT MÀX. VIVENDES	0	NÚM. VIV. MÀX.	0
DENSITAT POBLACIÓ MÀX.	0	NÚM. HAB. MÀX.	0

8.- Gestió, programació i planejament

PLANEJAMENT APROVAT	*	SISTEMA D'ACTUACIÓ	COM
PLANEJAMENT A DESENVOLUPAR	PLA PARCIAL	PLA D'ETAPES	2Q

9.- Altres determinacions

- 1- Aquest sector es troba inclòs en les zones de Servituds Aeronàutiques legals corresponents a l'Aeroport de Son Bonet, per la qual cosa s'estarà a l'establert a l'article 97 de les Normes del Pla General
- 2- Amplada mínima vial 20 metres
- 3- Dins l'ús global terciari no es permetrà l'ús pomenoritzat turístic

Ajuntament de Palma

FITXA SÒL URBANITZABLE PROGRAMAT

1.- Identificació

DENOMINACIÓ **SON MORRO**
SITUACIÓ **CTRA. MANACOR**
PLÀNOLS **1/5000** **15**

CODI **SUP/69-01**

SECTOR **69** **ESTADI BALEAR**

2.- Sistemes locals

CLASSE

ESPAIS LLIBRES **45900** **0**
EQUIPAMENTS **15000** **0**
VIALS I INF. **65883** **9750**
TOTAL **126483** **9750**

3.- Sistemes generals



4.- Superfícies

SUP. SÒL NO LUCRATIU **135917**
SUP. SÒL LUCRATIU **239270**
TOTAL **375187**

5.- Ordenació

USOS	ALTURA MÀXIMA	SUP. SÒL	EDIFICABILITAT	C. ZONA	C. SECTOR	C. HOMOG.	APROF. LUCRATIU
RESID. UNIFAM.	*	0	0	0.7813	0.3403	0.2659	0
RESID. PLURIFAM.	*	0	0	0.6751	0.3403	0.2297	0
SECUNDARI M3a	3pl	195180	195180	0.5462	0.3403	0.1869	36278
SECUNDARI L	2pl	18790	15032	0.5462	0.3403	0.1869	2794
TERCIARI S2a	2pl	12600	18900	1.0000	0.3403	0.3403	6432
TERCIARI S2c	2pl	8000	6400	1.0000	0.3403	0.3403	2178
EQUIPAMENTS	2pl	4700	7050	0.4000	0.3403	0.1361	980

6.- Superfície edificable

EDIFICABILITAT MÀX. (m2t) **242562** APROFITAMENT LUCRATIU TOTAL **48642**
COEF. EDIFICABILITAT MÀX. (m2t/m2) **0.6448** APROFITAMENT MITJÀ SECTOR **0.1293**

7.- Estàndards Urbanístics

DENSITAT MÀX. VIVENDES **0** NÚM. VIV. MÀX. **0**
DENSITAT POBLACIÓ MÀX. **0** NÚM. HAB. MÀX. **0**

8.- Gestió, programació i planejament

PLANEJAMENT APROVAT ***** SISTEMA D'ACTUACIÓ **COM**
PLANEJAMENT A DESENVOLUPAR **PLA PARCIAL** PLA D'ETAPES **2Q**

9.- Altres determinacions

- 1- Aquest sector es troba inclòs en les zones de Servituds Aeronàutiques legals corresponents a l'Aeroport de Palma de Mallorca, per la qual cosa s'estarà a l'establert a l'article 97 de les Normes del Pla General
- 2- Amplada mínima vial 20 metres
- 3- Té assignada una superfície de 54988m2 S.G. Falca Verda
- 4- Dins l'ús global terciari no es permetrà l'ús pomenoritzat turístic

Ajuntament de Palma

FITXA SÒL URBANITZABLE PROGRAMAT

1.- Identificació

DENOMINACIÓ
SITUACIÓ
PLÀNOLS

CODI

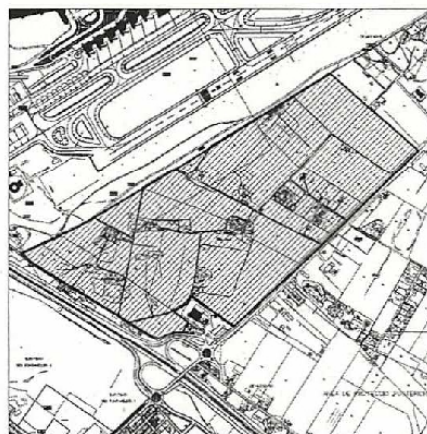
SECTOR

2.- Sistemes locals

CLASSE

ESPAIS LLIURES
EQUIPAMENTS
VIALS I INF.
TOTAL

3.- Sistemes generals



4.- Superfícies

SUP. SÒL NO LUCRATIU
SUP. SÒL LUCRATIU
TOTAL

5.- Ordenació

USOS	ALTURA MÀXIMA	SUP. SÒL	EDIFICABILITAT	C. ZONA	C. SECTOR	C. HOMOG.	APROF. LUCRATIU
RESID. UNIFAM.	•	0	0	0.7813	0.3422	0.2873	0
RESID. PLURIFAM.	•	0	0	0.6751	0.3422	0.2310	0
SECUNDARI	3pl	417000	417000	0.5462	0.3422	0.1869	77933
TERCIARI	0	19110	28370	1.0000	0.3422	0.3422	9707
EQUIPAMENTS	•	8722	13083	0.4000	0.3422	0.1369	1791

6.- Superfície edificable

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

APROFITAMENT LUCRATIU TOTAL
APROFITAMENT MITJÀ SECTOR

7.- Estàndards Urbanístics

DENSITAT MÀX. VIVENDS
DENSITAT POBLACIÓ MÀX.

NÚM. VIV. MÀX.
NÚM. HAB. MÀX.

8.- Gestió, programació i planejament

PLANEJAMENT APROVAT
PLANEJAMENT A DESENVOLUPAR

SISTEMA D'ACTUACIÓ
PLA D'ETAPES

9.- Altres determinacions

veure pàgina anexa



Ajuntament de Palma**FITXA SÒL URBANITZABLE PROGRAMAT**

pàgina anexa

SUP/80-01

9.- Altres determinacions

- 1- Aquest sector es troba inclòs en les zones de Servituds Aeronàutiques legals corresponents a l'Aeroport de Palma de Mallorca. És d'aplicació l'establert a l'article 97.2 de les Normes del Pla General. Excepcionalment, conforme a l'article 33 del Decret 584/1972 modificat pel Reial Decret 297/2013, podran ser autoritzades les construccions d'edificacions o instal·lacions quan, tot superant els límits establerts per les servituds aeronàutiques, quedi acreditat, segons el parer d'AESA, que no es compromet la seguretat ni queda afectada de manera significativa la regularitat de les operacions de les aeronaus o que es tracta d'un supòsit d'apantallament. A aquests efectes, els promotors de noves actuacions podran presentar un estudi aeronàutic de seguretat.
- 2- La revisió o modificació del Pla Parcial aprovat, així com qualsevol instrument de planejament relacionat amb el Sector (per exemple Estudis de Detall per a l'ordenació de volums) haurà de ser informat per la Direcció General de Aviació Civil abans de la seva Aprovació Inicial, segons el que estipula la Disposició Addicional Segona del Reial Decret 2591/1998 modificat pel Reial Decret 297/2013.
- 3- A les zones de Seguretat A i C es prohibeix qualsevol construcció o modificació temporal o permanent de la constitució del terreny, de la seva superfície o dels elements que sobre ella es troben, sense previ consentiment de l'Agència Estatal de Seguretat Aèria (AESA) d'acord amb l'article 15 apartat b) del Decret 584/1972 de Servituds Aeronàutiques modificat pel Decret 2490/1974.
- 4- La superfície de sistemes generals es destina a sistema general d'infraestructures de transports per usos aeroportuaris amb l'ubicació definida en el plànol de la sèrie C escala 1:5000.
- 5- Dins l'àmbit del sector no estaran permesos els usos residencials unifamiliars, residencials plurifamiliars, d'equipament docent ni d'equipament sanitari.
- 6- Dins l'àmbit del sector no es permetrà l'ús pomenoritzat turístic.
- 7- Té assignada una superfície de 122.491m2 del SG Falca Verda.
- 8- La zona verda obligatòria s'haurà de situar com a barrera de la zona turística dins el límit de 500 mts. de la zona protecció posterior, recollida en l'art. 16.3 del POOT.
- 9- Amplada mínima de vial 20 m.

Ajuntament de Palma

6.2. QUADRE SUNP MODIFICAT

CODI	DENOMINACIÓ	RES. UNIF.	RES. PLURIF.	SEC.	TERC.	EQUIP.	REGIM. SOL	CATEG SOL	SUPERF	DENSITAT MAXIMA	CONDICIONS D' ORDENACIÓ	SISTEMES GENERALS			
												CODI	IDENTIF.	SUPERF.	
SUNP/19-01	GENOVA		X		X	X	AR	AT	103.080	120 hab/ha	◀1	+	41-01-P	SGEL/PJ-P	20.621
SUNP/24-01	SON PUIGDORFILA			X	X		AR	AT	235.300	120 hab/ha	◀2	+	24-01-P	SGEL/PJ-P	53.602
SUNP/32-01	CAN FONET				•		AR	AT	403.931	120 hab/ha	◀3	+	32-01-P	SGEL/PJ-P	126.610
SUNP/32-02	CAS PASTORS	X	X		•		AR	AT	210.073			+			
SUNP/33-01	SON DAMETO DALT			X	X		AR	AT	211.313						
SUNP/41-01	SON SERRA PARERA			X	X		AR	AT	89.703			+			
SUNP/44-01	SON SARDINA			X	X		AR	AT	88.378	120 hab/ha	◀4	+	41-01-P	SGEL/PJ-P	17.679
SUNP/52-01	SON CASTELLÓ SUD	X	X	X	•		AR	AT	90.621			+	52-06-P	SGEL/PJ-P	19.690
SUNP/53-01	SA BOMBA			X	X		AR	AT	91.168	120 hab/ha	◀5	+	41-01-P	SGEL/PJ-P	18.238
SUNP/59-01	SON AMETLLER			X	X		AR	AT	72.561		◀6	+			
SUNP/69-01	SON GÜELLS			X	X		AR	AT	423.202	120 hab/ha	◀7	+	69-03-P	SGEL/PJ-P	207.965
SUNP/77-01	SES CALAFATES	X	X		•		AR	AT	96.681		◀8	+			
SUNP/79-01	SON GARCIES (*)	X	X	X			AR	AT	48.562			+			
SUNP/79-02	SES FONTANELLES II (*)	X	X	X			AR	AT	51.772			+			
SUNP/81-01	SON FANGOS (*)	X	X	X			AR	AT	235.973	60 hab/ha		+			
SUNP/81-02	PARCEL·LES (*)	X	X	X			R	AT	265.720	60 hab/ha		+			
SUNP/82-01	SES CADENES (*)	X	X	X			R	AT	352.987	60 hab/ha		+			
SUNP/82-02	VISTA ALEGRE (*)	X	X	X			R	AT	120.921	60 hab/ha		+			
SUNP/83-01	ES PIL·LARÍ			X			AR	AT	81.525		◀9	+			
TOTAL									3.293.471						

X ús incompatible

• L'ús global terciari no permetrà l'ús detallat turístic

♦ Aquest sector es troba inclòs en les Zones de Servituds Aeronàutiques Legals corresponents a l'Aeroport de Palma de Mallorca i/o, en el seu cas, a l'Aeroport de Son Bonet, per la qual cosa s'estarà a l'establert a l'Article 97 de les Normes del Pla General.

(*) Es mantenen les condicions d'ordenació del Pla General vigent.

En cada sector de SUNP el Programa d'Actuació Urbanística i el Pla Parcial es sotmetran conjuntament al tràmit d'Avaluació Ambiental Estratègica.



**Ajuntament de Palma****CONDICIONS D'ORDENACIÓ**

◀1	SUNP/18-01	GÈNOVA	- S'adscriu al sector una superfície de 20.621 m2 del sistema general d'espais lliures amb la codificació SGEL/PI-P 41-01-P i la denominació de Parc Lineal I. - S'haurà de qualificar una superfície de al menys 4.119 m2 com sistema general d'ús principal assistencial, amb la finalitat d'ubicar una residència per a la tercera edat, d'acord amb la Norma 57.2.a. del Pla Territorial de Mallorca. Aquesta superfície serà part de la reserva mínima per a SS.GG. establerta en la Norma 9 del Pla Territorial de Mallorca.
◀2	SUNP/24-01	SON PUIGDORFILA	- Per a l'elaboració del Pla Parcial s'haurà de tenir en compte en la mesura que sigui possible la conservació de la vegetació existent composta per pinar i garriga, especialment en la zona sud-oest devora al torrent de Sant Magí - Per tal de minorar l'impacte visual es crearan zones verdes a l'àrea de major intervisibilitat, situada al quadrant nord-oest. En relació amb els usos incompatibles a l'esmentada àrea només es permetrà la ubicació de zones d'ús residencial unifamiliar.
◀3	SUNP/32-01	CAN FONTET	- S'hauran de completar i rematar les il·letes de sòl urbà residencial adjacent. Amb aquesta finalitat s'estableix una superfície màxima de sòl residencial en el sector, 52.000 m2, inclosa la part proporcional del sistema general d'espais lliures i dels sistemes locals. La zonificació del sòl residencial serà del tipus AV/RP.S amb una altura màxima de 2 plantes. - Els usos residencials s'hauran de situar a la part oest del sector entre el sistema general d'espais lliures i la trama urbana residencial existent i en aquesta part no es podran ubicar zones en les que estigui permès l'ús detallat industrial. - Per tal de minorar l'impacte visual es crearan zones verdes a les àrees de més intervisibilitat. Si això no fos possible es recomana la instal·lació de pantalles verdes.
◀4	SUNP/44-08	SON SARDINA	- Aquest sector es troba inclòs en les zones de Servituds Aeronàutiques legals corresponents a l'Aeroport de Son Bonet. En el plànol I04 es representen les línees de nivell de les superfícies limitadores de les Servituds Aeronàutiques d'aquest aeroport que afecten l'àmbit d'ordenació, les quals determinen les alçades (respecte del nivell del mar) que no ha de sobrepassar cap construcció, instal·lació, objecte fix o modificació del terreny així com el gàlib de viari o via fèrria. - És d'aplicació l'establert a l'Article 97, apartats 2, 3, 4 i 6. - S'adscriu al sector una superfície de 17.679 m2 del sistema general d'espais lliures amb la codificació SGEL/PI-P 41-01-P i la denominació de Parc Lineal I. - S'haurà de qualificar una superfície de al menys 3.532 m2 com sistema general d'ús principal assistencial, amb la finalitat d'ubicar una residència per a la tercera edat, d'acord amb la Norma 57.2.a. del Pla Territorial de Mallorca. Aquesta superfície serà part de la reserva mínima per a SS.GG. establerta en la Norma 9 del Pla



Ajuntament de Palma

			Territorial de Mallorca.
◀5	SUNP/53-01	SA BOMBA	- S'adscriu al sector una superfície de 18.238 m2 del sistema general d'espais lliures amb la codificació SGEL/PI-P 41-01-P i la denominació de Parc Lineal I. - S'haurà de qualificar una superfície de al menys 3.647 m2 com sistema general d'ús principal assistencial, amb la finalitat d'ubicar una residència per a la tercera edat, d'acord amb la Norma 57.2.a. del Pla Territorial de Mallorca. Aquesta superfície serà part de la reserva mínima per a SS.GG. establerta en la Norma 9 del Pla Territorial de Mallorca.
◀6	SUNP/59-01	SON AMETLER	- Aquest sector es troba inclòs en les zones de Servituds Aeronàutiques legals corresponents a l'Aeroport de Palma de Mallorca i de Son Bonet. És d'aplicació l'establert a l'Article 97.2 de les Normes del Pla General. - Excepcionalment, conforme a l'article 33 del Decret 584/1972 modificat pel Reial Decret 297/2013, podran ser autoritzades les construccions d'edificacions o instal·lacions quan, tot superant els límits establerts per les servituds aeronàutiques, quedi acreditat, segons el parer d'AESA, que no es compromet la seguretat ni queda afectada de manera significativa la regularitat de les operacions de les aeronaus o que es tracta d'un supòsit d'apantallament. A aquests efectes, els promotors de noves actuacions podran presentar un estudi aeronàutic de seguretat. - L'aprofitament susceptible de materialització serà el definit pel planejament d'acord amb la legislació urbanística, un cop que s'apliquin la mateix les condicions que, en el seu cas, resultin de l'Estudi Aeronàutic de Seguretat, validat per AESA, no generant, en el cas de disminució, cap tipus de dret a indemnització per part del Ministeri de Foment, ni del gestor aeroportuari ni del prestador dels Serveis de Navegació Aèria. - La revisió o modificació del Pla Parcial aprovat, així com qualsevol instrument de planejament relacionat amb el Sector (per exemple Estudis de Detall per a l'ordenació de volums) haurà de ser informat per la Direcció General d'Aviació Civil abans de la seva Aprovació Inicial, segons el que estipula en la disposició addicional segona del Reial Decret 2591/1998 modificat pel Reial Decret 297/2013. - És d'aplicació l'establert a l'Article 97; apartat 6.
◀7	SUNP/69-01	SON GÜELLS	-Es realitzarà un estudi detallat del risc d'inundació del torrent de Na Bàrbara, que haurà d'establir les màxims pluviomètrics previstos a la zona així com la seva freqüència, amb l'objecte d'establir les mesures més adequades per tal de minimitzar els impactes d'una avinguda. -Es recomana que a les Normes del Pla Parcial no es permeti la construcció de soterrani o semisoterrani. -Per tal de minorar l'impacte visual es crearan zones verdes a l'àrea amb més intervisibilitat situada al nord i en ella s'hauran d'ubicar els usos menys impactants.
◀8	SUNP/77-	SES	- Aquest sector es troba inclòs en les Zones de Servituds





Ajuntament de Palma

	01	CALAFATES	Aeronàutiques legals corresponents a l'Aeroport de Palma de Mallorca i de Son Bonet.. En el plànol I03 i I04 es representen les línees de nivell de les superfícies limitadores de les Servituds Aeronàutiques d'aquests aeroports que afecten l'àmbit d'ordenació, les quals determinen les alçades (respecte del nivell del mar) que no ha de sobrepassar cap construcció, instal·lació, objecte fix o modificació del terreny així com el gàlib de viari o via fèrria. - És d'aplicació l'establert a l'Article 97, apartats 2, 3, 4, 5 i 6. - S'hauran de completar i rematar les il·letes de sòl urbà residencial adjacent de tal manera que la zonificació serà del tipus AV o VE anàleg a l'anterior i els usos permesos siguin terciaris o d'equipament. - Per a l'elaboració del Pla Parcial s'haurà de tenir en compte en la mesura que sigui possible la conservació de la vegetació natural existent.
29	◀9 SUNP/83-01	ES PIL·LARI	- Aquest sector es troba inclòs en les zones de Servituds Aeronàutiques legals corresponents a l'Aeroport de Palma de Mallorca. En el plànol I03 es representen les línees de nivell de les superfícies limitadores de les Servituds Aeronàutiques d'aquest aeroport que afecten l'àmbit d'ordenació, les quals determinen les alçades (respecte del nivell del mar) que no ha de sobrepassar cap construcció, instal·lació, objecte fix o modificació del terreny així com el gàlib de viari o via fèrria. - La revisió o modificació del Pla Parcial aprovat, així com qualsevol instrument de planejament relacionat amb el Sector (per exemple Estudis de Detall per a l'ordenació de volums) haurà de ser informat per la Direcció General d'Aviació Civil abans de la seva Aprovació Inicial, segons el que estipula en la disposició addicional segona del Reial Decret 2591/1998 modificat pel Reial Decret 297/2013. - És d'aplicació l'establert a l'Article 97, apartat 2, 5 i 6 i a l'article 89 apartat 5.



Ajuntament de Palma**7.2. FITXES SISTEMES GENERALS MODIFICADES.**

Fitxa de Sistemes Modificada			
1.- Identificació		IDENTIF	SGEL/PJ-P
DENOMINACIÓ	PARQUE LINEAL I	CODI	41-01-P
SITUACIÓ	41 SECAR DE LA REAL	CARRER	Camí dels Reis
FULL UTM	68-D	REF. CAD	*
FULL 500	*		
FULL 1000	*		
FULL 5000	8		
2.- Característiques Funcionals			
SUPERFÍCIE	55538	DOMINI	PÚBLIC
NÚM. INVENT.	*	ÚS	PÚBLIC
3.- Normativa D'Aplicació			
ORDENACIÓ	EL1d	CATÀLEGS	*
PLANEJAM. APROV.	*	CLASIF. SÒL	S.R.
PLANEJAMENT	*		
ALTRES	*		
4.- Gestió del Sòl			
ASSIGNACIÓ	AJUNT.	SISTEMA	COMP
ÀMBIT	AA *	ETAPES	4-8
5.- Observacions			
S'adscriu una superfície de 20.621m ² al sector de SUNP/18-01 de Gènova, de 17.679m ² al sector de SUNP/44-01 de Son Sardina i de 18.238m ² al sector de SUNP/53-01 de Sa Bomba			





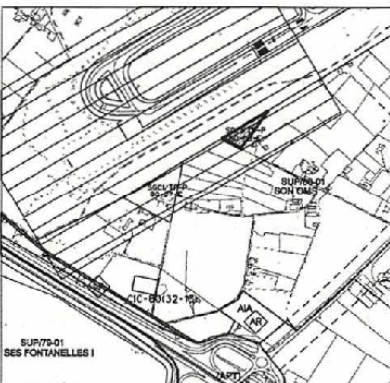
Ajuntament de Palma

7.3. FITXES SISTEMES GENERALS DE NOVA REDACCIÓ

Fitxa de Sistemes	
1.- Identificació	
DENOMINACIÓ	AEROPORT
SITUACIÓ	80 AEROPORT
FULL UTM	77-F
FULL 500	*
FULL 1000	*
FULL 5000	26
IDENTIF SGC/TP-P	
CODI 80-07-E	
CARRER	*
REF. CAD	*
2.- Característiques Funcionals	
SUPERFÍCIE	15.952
NÚM. INVENT.	0000
DOMINI	PÚBLICO
ÚS	PÚBLICO
3.- Normativa d' Aplicació	
ORDENACIÓ	P.E.
PLANEJAM. APROV.	*
PLANEJAMENT	P.E.
ALTRES	*
CATÀLEGS	*
CLASIF. SÒL	S.U.P.
4.- Gestió del Sòl	
ASSIGNACIÓ	*
SISTEMA	*
ÀMBIT	*
ETAPES	*
5.- Observacions	
*	



Fitxa de Sistemes	
1.- Identificació	
DENOMINACIÓ	AEROPORT
SITUACIÓ	80 AEROPORT
FULL UTM	77-F
FULL 500	*
FULL 1000	*
FULL 5000	26
IDENTIF SGC/TP-P	
CODI 80-08-E	
CARRER	*
REF. CAD	*
2.- Característiques Funcionals	
SUPERFÍCIE	4.500
NÚM. INVENT.	0000
DOMINI	PÚBLICO
ÚS	PÚBLICO
3.- Normativa d' Aplicació	
ORDENACIÓ	P.E.
PLANEJAM. APROV.	*
PLANEJAMENT	P.E.
ALTRES	*
CATÀLEGS	*
CLASIF. SÒL	S.U.P.
4.- Gestió del Sòl	
ASSIGNACIÓ	*
SISTEMA	*
ÀMBIT	*
ETAPES	*
5.- Observacions	
*	



Palma, 06 d'octubre de 2014

El cap del Departament,

per delegació del director de la Secretaria de la Junta de Govern
Decret de batlia núm. 10434 de 8 de juny de 2012,

Jaume Horrach Font