



Secció I. Disposicions generals

AJUNTAMENT DE PALMA DE MALLORCA

12194

Àrea Model De Ciutat, Urbanisme I Habitatge Digne. Departament De Planejament I Gestió Urbanística. Servei Jurídic Administratiu De Planejament. Exp: PA2012/0003 L' Ajuntament Ple, en sessió celebrada el 29.01.2015, ha aprovat definitivament una modificació del Pla General d'Ordenació Urbana (PGOU) al ce. Mussol i ce. Estornell (Son Xigala)

L' Ajuntament Ple en sessió celebrada el 29.01.2015 va aprovar definitivament una modificació del Pla General d'Ordenació Urbana (PGOU) mitjançant el següent acord:

“INFORME DE LA TAG CAP DE SERVEI- Per acord de l'Ajuntament Ple de data 31/07/2014 es va aprovar inicialment, amb les prescripcions que figuraven als informes Annexes, de la tècnica municipal de medi ambient i del Servei de Valoracions, la Modificació del PGOU de Palma, presentada per Vibelba SL, que té per objecte: -La correcció de l'error material relatiu al EL 1a/35-07-P.- La requalificació d'una superfície de 1.118 m2, actualment qualificada com equipament esportiu públic, amb referència 35-06-P, que passa a EQ4a/SC-RE-AS-SA-RL-AD, amb referència 35-04-P.- La supressió de la qualificació EQ0C/SC 35-04-P, equipament sociocultural de domini privat i ús col·lectiu, que es manté com a catàleg A-2, i el seu règim d'usos passa a regular-se pel quadre núm. 8. – La delimitació d'una Unitat d'Execució amb sistema de compensació amb la finalitat de donar compliment al règim de deures derivats de la present actuació urbanística de dotació. Seguidament, es va sotmetre a informació pública d'un mes mitjançant anuncis al Butlletí Oficial de les Illes Balears núm. 108 de dia 12.08.2014, edicte núm. 14402; al diari “arabalears” de dia 08.08.2014; i al tauler electrònic d'anuncis i edictes de la seu electrònica d'aquesta Corporació.

Dins aquest termini, que va acabar el dia 27.09.2014, no s'han presentat al·legacions.

Amb posterioritat a l'aprovació inicial s'han demanat els següents informes: a l'Institut Municipal d'Esports (no emès en termini). A la Comissió Insular d'Urbanisme (emès en sentit favorable amb observacions). A la Direcció General d'Emergències (no emès en termini). I a la Delegació de Defensa en Illes Balears (emès en sentit favorable).

Pel que fa a les observacions de l'informe de la Comissió Insular d'Ordenació del Territori i Urbanisme del Consell Insular de Mallorca, aquestes es concreten en : “Manca una anàlisi sobre si la modificació pot comportar o no un increment de densitat residencial o turística. Per això, atesa la nova qualificació proposada s'haurà de garantir que l'ús assistencial serà exclusivament l'emparat per la legislació i normativa en matèria d'acció social”.

Al respecte, pels serveis tècnics de Planejament, s'ha fet l'informe, de data 12 de novembre de 2014, obrant a l'expedient, del qual es desprèn que la documentació aprovada inicialment, s'hauria de completar amb la inclusió d'una anàlisi sobre l'augment possible de places turístiques que comporta la Modificació, així com la limitació de places turístiques en la Fitxa de la Unitat d'Execució. Es van traslladar al promotor de la Modificació tant l'informe de la Comissió Insular com l'informe dels serveis tècnics de Planejament.

En dates 18/11/14 i 28/11/14 s'ha aportat pel promotor documentació als efectes de, per una banda, donar compliment a l'informe dels serveis tècnics de Planejament de data 12 de novembre de 2014, abans esmentat; i, per altra, als efectes de complir les prescripcions de l'informe de la tècnica municipal de medi ambient, que s'adjuntava a l'acord d'aprovació inicial de la present modificació del PGOU.

Doncs bé, aquesta documentació presentada pel promotor ha estat informada pels serveis tècnics de Planejament (informes de dates 26/11/14 i 05/12/14), i per la tècnica municipal de medi ambient (informes de dates 27/11/14 i 05/12/14). D'acord amb els esmentats informes, el projecte de modificació puntual del PGOU que s'ha de sotmetre a l'aprovació definitiva haurà d'incorporar una Addenda al punt 6º de la Memòria (amb data d'entrada al servei de Planejament de 24/11/14, i núm. 652); per altra banda, se substituiran les fitxes següents, aprovades inicialment, per les aportades amb data d'entrada al servei de Planejament de 03/12/14, i núm. 681: fitxa corresponent al EQ00-DP, 35-06-P; fitxa del EQ4a/SC-RE-AS-SA-RL-AD, 35-04-P; fitxa corresponent al EL1a, 35-09-P; fitxa del EL1a, 35-08-P; i fitxa corresponent a la UE/35-02.

Finalment, quant a les prescripcions derivades de l'informe del Servei de Valoracions, que s'adjuntava a l'acord d'aprovació inicial, en informe ulterior del mateix Servei s'ha informat favorablement la documentació que va ser objecte d'aprovació inicial, per la qual cosa no s'introdueix cap nou canvi respecte d'allò que es va aprovar inicialment.

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 es preveu també a l'article 85 de la Llei 20/2006, Municipal i de Règim Local de las Illes Balears, de 15 de desembre.

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

Per això, i atesos els articles 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 de Palma, 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, presentada per Vibelba SL, que té per objecte: -La correcció de l'error material relatiu al EL 1a/35-07-P.- La requalificació d'una superfície de 1.118 m2, actualment qualificada com equipament esportiu públic, amb referència 35-06-P, que passa a EQ4a/SC-RE-AS-SA-RL-AD, amb referència 35-04-P.- La supressió de la qualificació EQ0C/SC 35-04-P, equipament sociocultural de domini privat i ús col·lectiu, que es manté com a catàleg A-2, i el seu règim d'usos passa a regular-se pel quadre núm. 8. - La delimitació d'una Unitat d'Execució amb sistema de compensació amb la finalitat de donar compliment al règim de deures derivats de la present actuació urbanística de dotació. La documentació que s'aprova definitivament consisteix en la mateixa documentació que ja es va aprovar inicialment, per acord de l'Ajuntament Ple de data 31/07/2014, amb les úniques excepcions següents: s'incorpora una Addenda al punt 6º de la Memòria (amb data d'entrada al servei de Planejament de 24/11/14, i núm. 652), que no figura a la versió aprovada inicialment. A més, les fitxes del EQ00-DP-P, 35-06-P; del EQ4a/SC-RE-AS-SA-RL-AD, 35-04-P; del EL1a, 35-09-P; del EL1a, 35-08-P; i de la UE/ 35-02, aprovades inicialment, queden substituïdes per les presentades pel promotor amb data d'entrada al registre de Planejament de 03/12/14, i núm. 681. Amb aquesta nova documentació, es dona compliment a les prescripcions assenyalades a l'acord d'aprovació inicial; així com també, a l'observació feta a l'acord de la Comissió Insular d'Ordenació del Territori i Urbanisme del Consell Insular de Mallorca de data 26 de setembre de 2014. Pel servei de Planejament es muntarà un exemplar complet de la Modificació puntual del PGOU, als efectes de la seva diligència.

Tot això, atès el resultat de l'informació pública, i vistos els informes obrants a l'expedient.

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

3r.- Notificar el present acord a Vibelba SL.

4t.- 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.

5è.- Donar trasllat a la Direcció General de Aviación 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.

7è.- Una vegada es pugui entendre emesa amb caràcter favorable la resolució de la Direcció General de Aviación Civil, **publicar** el present acord, juntament amb la normativa adient, al Butlletí Oficial de les Illes Balears, quedant aleshores aixecada la suspensió de l'atorgament de llicències a les àrees del territori objecte d'aquest acord."

Complint amb l' art. 11.2 del Reial Decret legislatiu 2/2008, de 20 de juny, pel qual s'aprova el text refós de la Llei de sòl i 181 del Reglament General de la LOUS, 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:





NORMES URBANÍSTIQUES

Amb la nova ordenació que es defineix en aquesta modificació les zones que resulten de la mateixa i les Normes Urbanístiques per la qual s'han de regir són les següents:

Zona EL0a: quedarà regulada per l'article 157 de les Normes Urbanístiques del PGOU.

Zones EL1a 35-07-P, EL1a 35-08-P i EL1a 35-09-P: quedaran regulades per l'art. 158 de les Normes Urbanístiques del PGOU.

Zona EQ00 / DP-P 35-06-P: seguirà regulada per l'art. 144 d'as Normes Urbanístiques del PGOU, i per les ordenances que per aquest equipament determina la modificació del Pla Parcial de 1993.

Zona EQ4a / SC-RE-AS-SA-RL-AD 35-04-P: Amb la particularitat referent als usos que es diu més endavant, quedarà, en general, regulada per l'art. 154 de les Normes Urbanístiques del PGOU.

Els usos assignats a aquest equipament són sociocultural, sanitari, assistencial, administratiu, religiós i recreatiu, i tindran la condició d'ús principal.

L'edifici catalogat A2 35-01 té protecció parcial i quedarà regulat pel que disposa la seva fitxa corresponent modificada i en l'art. 271 de les Normes Urbanístiques del PGOU.

Les modificacions de la fitxa de Catàleg consisteixen en:

- Indicar la protecció A2 en tots els fulls de la Fitxa de Catàleg
- Eliminar la menció "Declarat BIC" de l'apartat 10 "Protecció Existent"

Serà d'aplicació l'article 97 de les Normes del PGOU sobre "Servituds aeronàutiques. Edificacions Frontereres a cursos públics, frontereres a carreteres, a línies elèctriques aèries d'alta tensió i poliducte de productes petrolífers".

(Veure les fitxes annexes)

Palma a 21 de juliol de 2015

El cap del Departament

pd Decret de Batlia núm 3000/2014 de 26/02/2014

BOIB núm 30 de 04-03-2014

Jaume Horrach Font



FITXA D'UNITAT D'EXECUCIÓ

1- Identificació

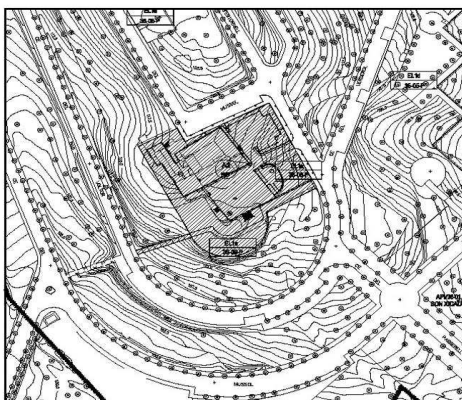
DENOMINACIÓ **PEATONAL I ZONES VERDES**
SITUACIÓ **URB. SON XIGALA II**
PLÀNOLS **17/1000** **E-15**

CODI **UE/35-02**

SECTOR **35** **SON XIGALA**

2- Sistemes locals de cessió

CLASSE **IDENTIFICACIÓ/CODI**
ESPAIS LLIURES **1.144** (1) **EL1a 35-08 i 09-P**
EQUIPAMENTS ☐ (2) ☐
VIALS I INF. **498**
TOTAL **1.643**



3- Superfícies

SUP. SÒL NO LUCRATIU **1.643**
SUP. SÒL LUCRATIU **5.262**
TOTAL **6.905**

4- Ordenació

USOS	TIPOLOGIA	ORDENANÇA	COEF. EDIFICABILITAT MITJA	SUP. SÒL	EDIFICABILITAT
RESID. UNIFAM.	CONTINUA	☐	☐	☐	☐
	AÏLLADA	☐	☐	☐	☐
RESID. PLURIFAM.	CONTINUA	☐	☐	☐	☐
	AÏLLADA	☐	☐	☐	☐
	VOL. ESP.	☐	☐	☐	☐
SECUNDARI	TOTES	☐	☐	☐	☐
TERCIARI	TOTES	☐	☐	☐	☐
EQUIPAMENTS	TOTES	(3) ☐	☐	☐	☐
CATÀLEG	AÏLLADA	A2	☐	5.262	DEFINIDA Art. 271

5- Superfície edificable

6- Estàndars Urbanístics

EDIFICABILITAT MÀX.(m2t) **Art. 271** DENSITAT MÀX. VIVENDES (viv/ha) **23,17** NUM. VIV. MÀX.(viv.) **16**
COEF EDIFICABILITAT MÀX.(m2t,m2) ☐ DENSITAT POBLACIÓ MÀX. (hab/ha) **69,51** NUM. HAB. MÀX.(hab.) **48**

7- Gestió, programació i planejament

PLANEJAMENT APROVAT ☒ SISTEMA D'ACTUACIÓ **COM**
PLANEJAMENT A DESENVOLUPAR ☐ PLA D'ETAPES **0-2**

8- Observacions

- (1) **EL1a 35-08-P**
(2) **EL1a 35-09-P**
(3) ☐

L'edificabilitat de la UE es troba en una única edificació catalogada A2 i les ordenances a aplicar són les de l'article 271. L'ús turístic es limitarà a un màxim de quaranta-sis places. Les obres d'urbanització i edificació derivades de la present modificació s'ajustaran al Pla Hidrològic de les Illes Balears i en concret als articles 87, 89 i 90. L'espai lliure privat i públic de l'entorn de la possessió haurà de respectar el caràcter d'aquesta utilitzant vegetació pròpia de les Balears i aplicant criteris de xerojardineria. Es una actuació de transformació urbanística de dotació Art. 29.2.C, Llei 2/2.014, de 25 de març, d'ordenació i ús del sòl.



Fitxa de Sistemes**1- Identificació**

DENOMINACIÓ **CENTRE SOCIAL**
SITUACIÓ **35** **SON XIGALA**
FULL UTM **68-62-N**
FULL 500 *****
FULL 1000 **E-14, E15**
FULL 5000 *****

IDENTIF **EQ4a/SC-RE-AS-SA-RL-AD**CODI **35-04-P**CARRER **CARRER MUSSOL**

REF. CAD

2- Característiques Funcionals

SUPERFÍCIE **1.118** DOMINI **PÚBLIC**
NÚM. INVENT. ***** ÚS **PÚBLIC**

3- Normativa D'Aplicació

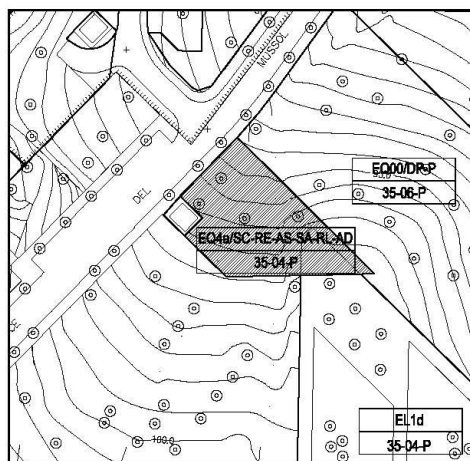
ORDENACIÓ **EQ4a** CATÀLEGS *****
PLANEJAM. APROV
PLANEJAMENT ***** CLASIF. SÒL **S.U.**
ALTRES

4- Gestió del sòl

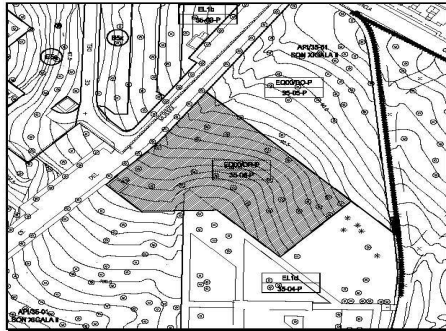
ASSIGNACIÓ **PÚBLIC** SISTEMA *****
ÀMBIT ***** ***** ETAPES *****

5. Observacions

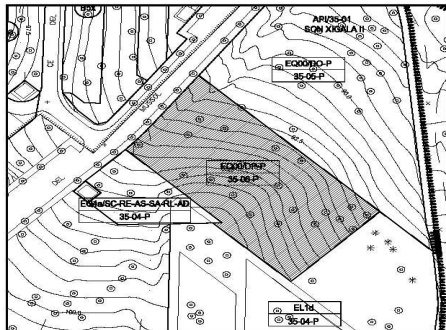
Les obres d'urbanització i edificació derivades de la present modificació s'ajustarà al Pla Hidrològic de les Illes Balears i en concret als articles 87, 89 i 90.



Fitxa de Sistemes Actual		IDENTIF	EQ00-DP-P
		CODI	35-06-P
1- Identificació		CARRER	CARRER MUSSOL
DENOMINACIÓ	ESPORTIU	REF. CAD	69255-54
SITUACIÓ	35 SON XIGALA		
FULL UTM	68-62-N		
FULL 500	*		
FULL 1000	E-14, E-15		
FULL 5000	*		
2- Característiques Funcionals			
SUPERFÍCIE	5.958	DOMINI	PÚBLIC
NÚM. INVENT.	*	ÚS	COLLECTIU
3- Normativa D'Aplicació			
ORDENACIÓ	EQ00	CATÀLEGS	*
PLANEJAM. APROV	API/35-01	CLASIF. SÒL	S.U.
PLANEJAMENT	*		
ALTRES	*		
4- Gestió del sòl			
ASSIGNACIÓ	PÚBLIC	SISTEMA	*
ÀMBIT	* *	ETAPES	*
5. Observacions			
*			



Fitxa de Sistemes Modificada		IDENTIF	EQ00-DP-P
		CODI	35-06-P
1- Identificació		CARRER	CARRER MUSSOL
DENOMINACIÓ	ESPORTIU	REF. CAD	69255-54
SITUACIÓ	35 SON XIGALA		
FULL UTM	68-62-N		
FULL 500	*		
FULL 1000	E-14, E-15		
FULL 5000	*		
2- Característiques Funcionals			
SUPERFÍCIE	4.840	DOMINI	PÚBLIC
NÚM. INVENT.	*	ÚS	PÚBLIC
3- Normativa D'Aplicació			
ORDENACIÓ	EQ00	CATÀLEGS	*
PLANEJAM. APROV	API/35-01	CLASIF. SÒL	S.U.
PLANEJAMENT	*		
ALTRES	*		
4- Gestió del sòl			
ASSIGNACIÓ	PÚBLIC	SISTEMA	*
ÀMBIT	* *	ETAPES	*
5. Observacions			
Les obres d'urbanització i edificació derivades de la present modificació s'ajustarà al Pla Hidrològic de les Illes Balears i en concret als articles 87, 89 i 90.			




Fitxa de Sistemes Actual

1- Identificació

DENOMINACIÓ **AREA D'ESBARJO SON XIGALA**

SITUACIÓ **35** **SON XIGALA**

FULL UTM **68-62-N**

FULL 500 *****

FULL 1000 **E-15**

FULL 5000 *****

IDENTIF

EL1a

CODI

35-07-P

CARRER

REF. CAD

2- Característiques Funcionals

SUPERFÍCIE **780**

DOMINI **PÚBLIC**

NÚM. INVENT. **0000**

ÚS **PÚBLIC**

3- Normativa D'Aplicació

ORDENACIÓ **EL1a**

PLANEJAM. APROV **API/35-01**

PLANEJAMENT *****

ALTRES *****

CATÀLEGS *****

CLASIF. SÒL **S.U.**

4- Gestió del sòl

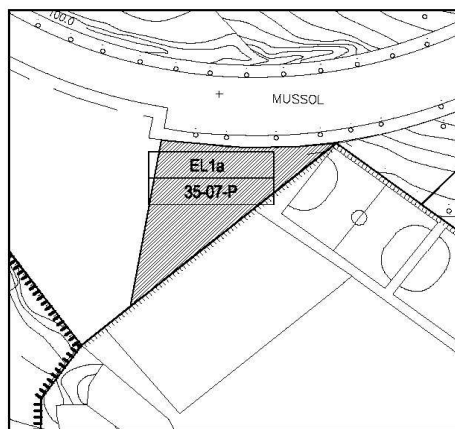
ASSIGNACIÓ *****

SISTEMA *****

ÀMBIT ***** *****

ETAPES *****

5. Observacions



Fitxa de Sistemes Modificada

1- Identificació

DENOMINACIÓ **AREA D'ESBARJO SON XIGALA**

SITUACIÓ **35** **SON XIGALA**

FULL UTM **68-62-N**

FULL 500 *****

FULL 1000 **E-15**

FULL 5000 *****

IDENTIF

EL1a

CODI

35-07-P

CARRER

REF. CAD

2- Característiques Funcionals

SUPERFÍCIE **1.491**

DOMINI **PÚBLIC**

NÚM. INVENT. **0000**

ÚS **PÚBLIC**

3- Normativa D'Aplicació

ORDENACIÓ **EL1a**

PLANEJAM. APROV **API/35-01**

PLANEJAMENT *****

ALTRES *****

CATÀLEGS *****

CLASIF. SÒL **S.U.**

4- Gestió del sòl

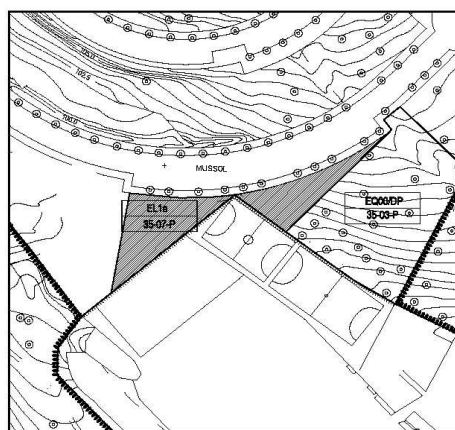
ASSIGNACIÓ *****

SISTEMA *****

ÀMBIT ***** *****

ETAPES *****

5. Observacions



Fitxa de Sistemes

1- Identificació

DENOMINACIÓ **AREA D'ESBARJO SON XIGALA**
 SITUACIÓ **35** **SON XIGALA**
 FULL UTM **68-62-N**
 FULL 500 *****
 FULL 1000 **E-15**
 FULL 5000 *****

IDENTIF **EL1a**
 CODI **35-08-P**

CARRER **ESTORNELL**
 REF. CAD *****

2- Característiques Funcionals

SUPERFÍCIE **592** DOMINI **PÚBLIC**
 NÚM. INVENT. ***** ÚS **PÚBLIC**

3- Normativa D'Aplicació

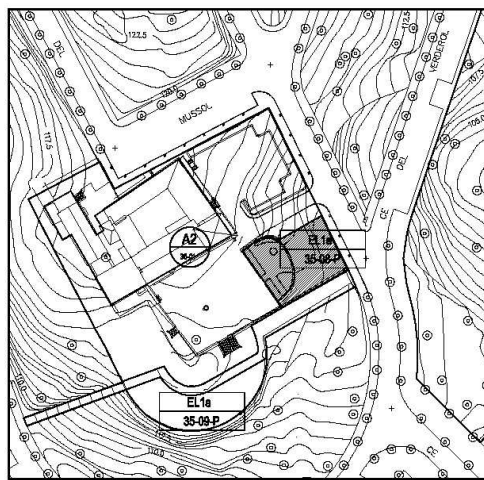
ORDENACIÓ **EL1a** CATÀLEGS *****
 PLANEJAM. APROV CLASIF. SÒL **S.U.**
 PLANEJAMENT *****
 ALTRES *****

4- Gestió del sòl

ASSIGNACIÓ **PRIVAT** SISTEMA **COMP.**
 ÀMBIT **UE** **UE 35-02** ETAPES **0-2**

5. Observacions

S'haurà de respectar el caràcter de la possessió de Son Xigala utilitzant vegetació pròpia de les Balears i aplicant criteris de xerojardineria. Les obres d'urbanització derivades de la creació d'aquest espai lliure s'ajustarà al Pla Hidrològic de les Illes Balears i en concret l'article 90.



Fitxa de Sistemes**1- Identificació**

DENOMINACIÓ **AREA D'ESBARJO SON XIGALA**
SITUACIÓ **35** **SON XIGALA**
FULL UTM **68-62-N**
FULL 500 *****
FULL 1000 **E-16**
FULL 5000 *****

IDENTIF **EL1a**
CODI **35-09-P**

CARRER **ESTORNELL**

REF. CAD *****

2- Característiques Funcionals

SUPERFÍCIE **553** DOMINI **PÚBLIC**
NÚM. INVENT. ***** ÚS **PÚBLIC**

3- Normativa D'Aplicació

ORDENACIÓ **EL1a** CATÀLEGS *****
PLANEJAM. APROV ***** CLASIF. SÒL **S.U.**
PLANEJAMENT *****
ALTRES *****

4- Gestió del sòl

ASSIGNACIÓ **PRIVAT** SISTEMA **COMP.**
ÀMBIT **UE** **UE 35-02** ETAPES **0-2**

5. Observacions

S'haurà de respectar el caràcter de la possessió de Son Xigala utilitzant vegetació pròpia de les Balears i aplicant criteris de xerojardineria. Les obres d'urbanització derivades de la creació d'aquest espai lliure s'ajustarà al Pla Hidrològic de les Illes Balears i en concret l'article 90.

