



Secció III. Altres disposicions i actes administratius

AJUNTAMENT DE PALMA DE MALLORCA

15078

Àrea Model de Ciutat, Urbanisme i Habitatge Digne. Departament de Planejament i Gestió Urbanística. Servei Juridicadministratiu de Planejament. Exp. PA04/0009 Aprovació definitiva Modificació del Pla General d'Ordenació Urbana (PGOU) que té per objecte la delimitació d'un nou àmbit de sòl urbanitzable programat, amb la denominació SUP 77-10 "Son Garcies Vell"

L' Ajuntament Ple en sessió celebrada el 30.04.2015 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 del Ple de l'Ajuntament de 29 de març de 2007, s'aprovava provisionalment la modificació puntual del PGOU de Son Garcies Vell, SUP 77-10, amb la prescripció que s'haurà d'incloure un projecte d'accessos i un estudi de trànsit en el projecte que desenvolupi el polígon i elevar l'expedient al Consell de Mallorca perquè acordi l'aprovació definitiva.

La Junta de Govern, en sessió de 7 de maig de 2008, va deixar sobre la taula l'adopció de l'acord d'aprovar la documentació titulada Text Refòs – aprobació provisional- juliol 2007, que inclou Estudi d'Impacte Ambiental Simplificat i Anàlisi d'Adequació Ambiental d'un sector devora l'aeroport per a la guarda de vehicles de lloguer referent a la modificació puntual del Pla General d'Ordenació Urbana de Palma Son Garcies Vell, SUP 77-10.

En data 30 de juny de 2008, l'Ajuntament Ple va aprovar deixar sense efecte l'acord del Ple de 29 de març de 2007, d'aprovació provisional amb prescripcions de la modificació puntual del Pla General d'Ordenació Urbana de Palma, Son Garcies Vell, SUP 77-10. Així com denegar la sol·licitud de modificació puntual del PGOU per a la creació del SUP 77-10, ordenant l'arxiu de l'expedient de modificació puntual del PGOU. Dins la motivació relaciona dos informes. El primer de 7 de juny de 2008, del Sr. Avel·lí Blasco, catedràtic de dret administratiu de la UIB i el segon de 30.05.2008 emès pels serveis tècnics del departament de planejament i rehabilitació urbana.

En dates 12 i 15 de juliol de 2011, per la sra. Francisca Pol Cabrer es varen presentar escrits, en nom de l'entitat mercantil ASOCIACION EMPRESARIAL TRANSCAR, sol·licitant la continuació de la tramitació de la modificació del PGOU, SUP 77-10, SON GARCIES VELL, i aportant informes per donar suport a aquesta petició.

En data 29 de setembre de 2011 s'aprovava el següent Acord: "1r.-Deixar sense efecte els acords de l'Ajuntament ple de data 30 de juny de 2008, pel qual, per una banda, es deixava sense efecte l'acord d'aprovació provisional de la modificació puntual del PGOU de Son Garcies Vell, SUP 77-10; i, per altra, es denegava la sol·licitud de modificació del PGOU per a la creació del SUP Son Garcies Vell, ordenant l'arxiu de l'expedient, així com el de la Junta de Govern de 27 de juliol de 2011 i retrotaient l'expedient de planejament al moment anterior del dictat de l'acord plenari de data 30-06-08, entès com a vàlids tots els documents que estan en ell, en la mesura que no hi ha hagut cap modificació del planejament del municipi de Palma ni legislacions que afectin el SUP 77-10. //2n.- Aprovar la documentació titulada Text Refòs - aprovació provisional - juliol 2007, que inclou Estudi d'impacte ambiental simplificat i Anàlisi d'adequació ambiental d'un sector junt a l'aeroport per a la guarda de vehicles de lloguer, referent a la Modificació Puntual del Pla General d'Ordenació Urbana de Palma Son Garcies Vell, SUP 77-10, presentat pel Sr. Pep Vich Montaner, en representació de "CMV Arquitectos Asociados SL", en qualitat de redactor del projecte, en base a les justificacions aportades per la sra. Francisca Pol Cabrer, en nom de l'entitat mercantil ASOCIACION EMPRESARIAL TRANSCAR, en dates 12 i 15 de juliol de 2011; i atenent als informes i consideracions relacionats a la part expositiva. Tot això tenint en compte "el compromís contret per l'Associació empresarial TRANSCAR en relació al desistiment dels processos judicials que es signen davant la jurisdicció contenciosa administrativa i relatives al SUP 77/10 Son Garcies Vell... //3r.- Elevar el citat Text Refòs, juntament amb la documentació ambiental pertinent, al Consell Insular de Mallorca als efectes de la seva aprovació definitiva..."

En data 17 d'octubre de 2011 tenia entrada a l'Ajuntament un escrit del senyor José María Blay Martí, com apoderat de ASOCIACIÓN EMPRESARIAL TRANSCAR, indicant un canvi quant als tècnics que durien a terme l'expedient que, a partir d'ara, passava a ser Engineers Assessors SL.

En data 17 de novembre de 2011 tenia entrada en el Consell Insular la documentació corresponent a l'expedient de modificació del PGOU "Son Garcies Vell" per a l'aprovació definitiva.

En data 22 de febrer de 2012 tenia entrada a l'Ajuntament l'informe emès pel Consell Insular indicant la documentació amb la qual s'havia de completar l'expedient, així com un llistat dels informes que s'havien de sol·licitar abans de l'aprovació definitiva. I en data 4 d'octubre de 2012, tenia entrada a l'Ajuntament l'acord de la Comissió Insular d'Ordenació del Territori i Urbanisme, de 28 de setembre de 2012, pel qual es tornava l'expedient a l'Ajuntament, per ser aquest l'Administració competent per a l'aprovació definitiva, tenint en compte la modificació



de la Llei de Capitalitat aprovada per la Llei 6/2012, de 6 de juny, de modificació de la Llei 23/2006, de 20 de desembre. L'acord indicava que l'informe a tenir en compte en el tràmit previst als articles 72.3 i 73 de la Llei de Capitalitat es corresponia amb la comunicació tramesa a l'Ajuntament en data 22/02/2012.

S'incorpora l'Annex I al present acord, formant part del mateix, als efectes de justificar el compliment de l'informe del Consell Insular de Mallorca.

En data 11 de febrer de 2013 va tenir entrada l'Acord del Ple de la CMAIB d'informar favorablement des del punt de vista mediambiental la modificació puntual del PGOU de Palma Son Garcies Vell, SUP 77-10, tot recordant que el Pla Parcial que ordenarà aquest sector s'haurà de sotmetre a avaluació ambiental estratègica.

En data 15 d'abril de 2013 tenia entrada a l'Ajuntament proposta de Modificació puntual del Pla general Polígon Son Garcies Vell-Text refós amb esmena de deficiències del Consell de Mallorca, pel seu anàlisi. En relació a l'esmentada modificació es va emetre informe jurídic, de data 2 de maig de 2013, pel qual es feien certes observacions al document presentat; i informe dels serveis tècnics de Planejament, de data 13 de maig de 2013, assenyalant certes deficiències al document presentat. Aquests dos informes varen ser notificats a l'interessat.

En data 5 de juliol de 2013 es tornava presentar proposta de Modificació puntual del Pla general Polígon Son Garcies Vell-Text refós amb esmena de deficiències del Consell de Mallorca, pel seu anàlisi. Es va emetre informe pels serveis tècnics de Planejament, de data 16 de juliol de 2013, favorable; i informe jurídic, de data 18 de juliol de 2013, bàsicament favorable, si bé subsistien certes deficiències a la documentació presentada. Aquests dos informes es varen notificar a l'interessat. Per altra banda, una vegada es va comptar amb una proposta de modificació del PGOU amb els informes municipals bàsicament favorables, es varen sol·licitar els informes previs a l'aprovació definitiva als organismes corresponents (veure l'Annex I a la present proposta). Tots els informes que es varen emetre es varen traslladar a l'interessat, als efectes que els tingués en compte en la proposta de modificació del PGOU.

També s'ha d'indicar que, en data 12 de juliol de 2013, va tenir entrada al·legació de Isidro Serra Fernández sol·licitant l'ampliació de l'àmbit de la modificació puntual del PGOU, amb nous terrenys. Aquesta al·legació va ser objecte d'informe dels serveis tècnics de Planejament, informe de data 5 d'agost de 2013, que s'incorpora com Annex II al present acord, format part del mateix. Aquest informe justifica la desestimació de l'esmentada al·legació.

En data 5 d'agost de 2013 tenia entrada a l'Ajuntament l'acreditació de l'apoderament a favor de Francisca Pol Cabrer i Guillermo Corró Truyol atorgat per alguns propietaris del Polígon, i altres documents als efectes de clarificar la relació de propietaris afectats. Al respecte es va fer informe jurídic de data 17 de setembre de 2013.

En data 8 de novembre de 2013 es presentava escrit indicant certes rectificacions cadastrals que afectarien a parcel·les incloses dins el SUP Son Garcies Vell.

En data 12 de febrer de 2015 tenia entrada a l'Ajuntament nova versió de la proposta de modificació del PGOU, una vegada emesos tots els informes que es relacionen a l'Annex I al present Acord. Al respecte, s'ha emès informe pels serveis tècnics de Planejament de data 5 de març de 2015: aquest informe, per una banda, indica que les modificacions introduïdes no són substancials; per altra banda, emet informe bàsicament favorable, si bé encara subsisteixen certes deficiències.

Per altra banda, s'emet informe jurídic de data 10/03/2015, segons el qual també subsisteixen certes deficiències.

S'han posat en coneixement de l'interessat els informes anteriors. En data 24/03/15 ha tingut entrada al servei de Planejament nova versió de la modificació puntual del PGOU la qual, segons informes del servei jurídic i dels serveis tècnics de Planejament de data 25/03/15, ha esmenat les darreres deficiències indicades.

Per altra banda, efectuada consulta als Serveis Jurídics Municipals sobre si consta qualche procediment contenciós-administratiu pendent de resolució en relació a la present modificació del PGOU, s'ha rebut informe de 10 de març segons el qual a data d'avui no consta ningun procediment judicial a la via Contencioso-Administrativa pendent de resolució.

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 de forma condicionada, segons condició resolutòria que es redacta a l'Annex III i que forma part integrant del present Acord, la Modificació del Pla General d'Ordenació Urbana de Palma que té per objecte la delimitació d'un nou àmbit de sòl urbanitzable programat, amb la denominació SUP 77-10 "Son Garcies Vell", Coll d'en Rabassa, a l'àrea situada entre la carretera MA-6012, l'aeroport i el centre comercial "Carrefour", destinat a l'ús global secundari que, al Pla Parcial, s'ajustarà a l'ús d'emmagatzematge, limitat a efectes d'activitat a l'emmagatzematge de vehicles. Aquesta modificació ha estat promoguda per propietaris dels esmentats terrenys. La documentació que s'aprova definitivament consisteix en la versió amb data d'entrada al servei de Planejament de 24/03/15, núm. 199. Amb aquesta nova documentació, segons ha quedat explicat a la part expositiva i a l'Annex I, que forma part del present Acord, es dona compliment als informes emesos al llarg de la tramitació, des de l'adopció de l'acord plenari de 29 de setembre de 2011. Per acord de la CMAIB de data 11 de febrer de 2013 es va informar favorablement des del punt de vista mediambiental la modificació puntual del PGOU de Palma Son Garcies Vell, SUP/77-10, tot recordant que el Pla Parcial que ordenarà aquest sector s'haurà de sotmetre a avaluació ambiental estratègica.

2n.- Desestimar l'al·legació presentada pel senyor Isidro Serra Fernández que sol·licita l'ampliació de l'àmbit de la modificació puntual del PGOU, amb nous terrenys. Aquesta al·legació va ser objecte d'informe del servei tècnic de Planejament de data 5 d'agost de 2013 i s'incorpora com Annex II al present acord, format part del mateix. Aquest informe justifica la desestimació de l'esmentada al·legació.

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

4t.- Notificar el present acord als propietaris dels terrenys inclosos dins l'àmbit de la modificació del PGOU i al senyor Isidro Serra Fernández.

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.- Donar trasllat a la Direcció General de Aviació Civil de la certificació de l'acte d'aprovació definitiva, tot adjuntant un exemplar degudament diligenciat de la documentació aprovada, de conformitat amb allò que es regula a la disposició addicional segona.6 del Real Decret 2591/1998, de 4 de desembre, en la seva redacció donada pel real Decret 297/2013, de 26 d'abril.

7è.- Una vegada es pugui entendre emesa amb caràcter favorable la resolució de la Direcció General de Aviació 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.

ANNEX I

"Compliment de l'informe del Consell Insular de Mallorca, tramès a l'Ajuntament el 22/02/2012, en el tràmit previst als articles 72.3 i 73 de la Llei de Capitalitat.

1.- En relació a la justificació del dictamen de la comissió informativa prèvia a l'acord plenari d'aprovació inicial, examinat l'expedient, no consta aquest dictamen, però sí consta l'aprovació pel Consell de la Gerència d'Urbanisme, per la Junta de Govern i pel Ple de l'Ajuntament.

2.- Quant a la justificació de la notificació dels acords adoptats a les administracions titulars dels béns afectats, un tram de la carretera MA-6012, romanent del seu traçat anterior, travessava el sector, segons es va informar per la Direcció Insular de Carreteres. Al respecte s'ha d'indicar que per Acord de la Junta de Govern de l'Ajuntament de Palma de data 30 de juliol de 2014 es va aprovar: "Acceptar la cessió de la titularitat del tram de l'antic traçat de la carretera Ma-6012 (camí de Son Fangos) comprès entre el nou traçat de dit camí i l'Aeroport de Son Sant Joan, cessió aprovada mitjançant Resolució del Conseller Executiu d'Urbanisme i Territori de data 5 de maig de 2014..."

3.- El Consell Insular exigeix que es demanin per part de l'Ajuntament els següents informes: a l'òrgan autonòmic competent previst a l'article 11 del PDS de Telecomunicacions, i al Ministeri competent d'acord amb l'article 26 de la Llei 32 /2003 de telecomunicacions:





Examinat l'expedient, no constava que s'haguessin demanat aquests informes, per la qual cosa es varen demanar. En data 26 de març de 2012 tenia entrada a l'Ajuntament informe favorable quant a l'adequació a les disposicions del Pla Director Sectorial de Telecomunicacions, remès per la Direcció General d'Innovació i Desenvolupament Tecnològic de la Vicepresidència Econòmica de Promoció Empresarial i d'Ocupació. I en data 21 de maig de 2012, tenia entrada a l'Ajuntament informe favorable del Ministerio de Industria, Energía y Turismo.

4.- El Consell Insular exigeix que es demani per part de l'Ajuntament el següent informe: al Ministeri de Foment. DG d'Aviació Civil: Examinat l'expedient, consta la sol·licitud i l'emissió d'aquest informe, amb data d'entrada a l'Ajuntament de 5 d'abril de 2005. No obstant això, es va tornar demanar informe en data 30 de juliol de 2013; l'informe va tenir entrada a l'Ajuntament en data 7 de novembre de 2014; es tracta d'un informe favorable amb condicions. Segons informe dels serveis tècnics de Planejament de data 25/03/15, la versió de modificació del PGOU amb data d'entrada al servei de Planejament de 24/03/15 incorpora els condicionants de l'informe de la DGAC. A més, amb posterioritat a l'aprovació definitiva de la modificació del PGOU hi ha obligació de tornar remetre el planejament a la DGAC per que comprovi l'adequació.

5.- El Consell Insular demana "acord de l'òrgan ambiental que posi fi a la tramitació ambiental exigida d'acord amb la Llei 11/2006 de 14 de setembre, d'avaluacions d'impacte ambiental : al respecte cal indicar que en data 11 de febrer de 2013 va tenir entrada l'Acord del Ple de la CMAIB d'informar favorablement des del punt de vista mediambiental la modificació puntual del PGOU de Palma Son Garcies Vell, SUP/77-10, tot recordant que el Pla Parcial que ordenarà aquest sector s'haurà de sotmetre a avaluació ambiental estratègica.

6.- El Consell Insular considera que el projecte de modificació del PGOU s'ha de completar amb les consideracions contingudes a l'apartat 6 del seu informe: aquestes qüestions varen ser analitzades als següents informes obrants a l'expedient: informes dels serveis tècnics de Planejament de dates 28 de desembre de 2012, 13 de maig de 2013 i 16 de juliol de 2013; així com informe jurídic de data 2 de maig de 2013. Aquests informes, entre d'altres, varen finalment donar lloc a la versió de modificació del PGOU que ara es sotmet a aprovació definitiva.

7.- Quant a la presentació de les normes urbanístiques de la modificació en suport informàtic, i d'acord amb els requisits exigits: l'actual sistema de publicació al BOIB no fa necessària aquesta presentació.

8.- Quant a la sol·licitud d'informes abans de l'aprovació definitiva, s'han demanat els següents informes:

- **Departament de Mobilitat de l'Ajuntament de Palma:** emet informe de data 10 de setembre de 2013 en el sentit que s'ha iniciat la tramitació d'un projecte de millora i ampliació que afecta a l'enllaç de l'autopista MA-19 i a la carretera Ma-30 i al desdoblament d'aquesta darrera via, la qual cosa farà que s'incrementi significativament la capacitat viària d'aquesta zona i permetrà absorbir el creixement del nou trànsit generat pel nou Polígon de Son Garcies Vell, a l'escenari que aquestes actuacions a la xarxa viària principal, competència del Consell de Mallorca, estiguin en funcionament.

Aquest informe connectaria amb el contingut de l'informe de la Direcció Insular de Carreteres, que es comentarà a continuació quant al seu compliment.

- **Direcció Insular de Carreteres:** emet informe en data 5 de març de 2014 amb les següents qüestions:

- El nou sector de sòl urbanitzable no pot envair l'APT de la carretera MA-6012. Segons l'informe dels serveis tècnics de Planejament, de data 13/05/13 es comprova que s'ha exclòs de l'àmbit la zona d'APT.
- Un tram de la carretera MA-6012, romanent del seu traçat anterior, travessa el sector. Atès que es tracta d'un tram romanent es podria informar favorablement la cessió a l'Ajuntament. Al respecte s'ha d'indicar que per Acord de la Junta de Govern de l'Ajuntament de Palma de data 30 de juliol de 2014 es va aprovar: "Acceptar la cessió de la titularitat del tram de l'antic traçat de la carretera Ma-6012 (camí de Son Fangos) comprés entre el nou traçat de dit camí i l'Aeroport de Son Sant Joan, cessió aprovada mitjançant Resolució del Conseller Executiu d'Urbanisme i Territori de data 5 de maig de 2014..."
- La viabilitat del nou urbanitzable està condicionada a l'execució del desdoblament del primer tram de la Ma-30 i de la millora de la connexió amb la Ma-19, obres en fase de licitació per la Direcció de Carreteres. Com a conseqüència d'aquest apartat de l'informe, s'ha subjectat a condició resolutòria l'aprovació de la present modificació del PGOU.
- El Pla Parcial que desenvolupi el sector haurà d'analitzar mitjançant un nou estudi de mobilitat l'impacte del trànsit generat per l'actuació sobre la nova configuració de la xarxa viària a aquesta zona. Al respecte s'ha de dir que aquesta obligació s'ha inclòs a l'apartat 9 de la Fitxa del nou SUP.
- S'ha d'incloure com a deure del nou urbanitzable l'execució de certes obres de viabilitat externes al polígon. Aquesta previsió d'obres a càrrec del sector s'haurà d'incloure en el futur Pla Parcial. Al respecte s'ha d'indicar que aquesta obligació s'ha inclòs a l'apartat 9 de la Fitxa del nou SUP.

- **Direcció General d'Indústria i Energia:** es sol·licita informe el 26 de juliol de 2013. No emet informe.

- **Direcció General de Comerç i Empresa:** es sol·licita informe el 6 d'agost de 2013. No emet informe.





- **Direcció General d'Emergències:** emet informe favorable en data 5 de setembre de 2013 (indica que s'haurà de sol·licitar informe a la Dirección General de Aviación Civil).

- **Dirección General de Aviación Civil:** emet informe favorable amb condicions en data 7 de novembre de 2014. Al respecte s'ha d'indicar que, segons informe dels serveis tècnics de Planejament de data 25/03/15, la versió de modificació del PGOU amb data d'entrada al servei de Planejament de 24/03/15 i núm. 199, incorpora els condicionants de l'informe de la DGAC. A més, amb posterioritat a l'aprovació definitiva de la modificació del PGOU hi ha obligació de tornar remetre el planejament a la DGAC per que comprovi l'adequació.

- **Delegació d'Infraestructura de la Defensa:** emet informe favorable amb condicions en data 20/03/14. Al respecte s'ha d'indicar que, segons informe dels serveis tècnics de Planejament de data 5 de març de 2015, la modificació del PGOU incorpora els condicionants de l'esmentat informe.

- **Direcció General de Recursos Hídrics:** es sol·licita informe el 6 d'agost de 2013. No emet informe."

ANNEX II INFORME

"En data 12/07/2013 es rep al Registre General amb número de document 141.096 sol·licitud per part del Sr. Isidro Serra Fernández en representació de l'empresa ISDANSER, fora de termini d'informació pública, per tal que s'incloguin al nou àmbit de sòl urbanitzable, el SUP/77-10 Son Garcies Vell, els terrenys de la seva propietat qualificats en el PGOU vigent com a sòl rústic i situats entre el SUP/77-10 i el sistema General de Mercapalma.

S'aporta documentació gràfica sobre l'emplaçament d'aquests terrenys, que es corresponen amb les parcel·les cadastrals 27 i 28 del polígon 048.

Un cop consultat l'expedient administratiu cal informar:

1.- En data 30/09/2004 el Ple de l'Ajuntament aprova l'avanç de la Modificació Puntual de PGOU consistent en crear un nou sector de sòl urbanitzable anomenat Son Garcies Vell SUP/77-10, que contempli l'emmagatzematge de vehicles.

2.- En data 30/11/2004 es rep en el Registre General de l'ajuntament amb numero de document 213.195 al·legació efectuada per part dels propietaris de la parcel·la cadastral 28 del polígon 48 sol·licitant que s'incloguin els terrenys de la seva propietat a l'àmbit del nou SUP/77-10 Son Garcies Vell, per tal de colmar i assegurar així una ordenació racional i homogènia dels terrenys previstos.

2.- En data 26/05/2005 el Ple de l'Ajuntament aprova inicialment la Modificació Puntual de PGOU. A l'acord d'aprovació inicial es fa referència a l'informe de data 16/05/2005 emès per la Cap de Departament de Planejament on s'assenyala que "l'esmentat sòl té establida una ordenació pel vigent PGOU i si en un futur s'estima convenient modificar les esmentades qualificacions o classificacions ja se redactarà, si es considera justificada, una nova modificació de PGOU".

3.- En data 12/09/2005 es rep al Registre General de l'Ajuntament amb número de document 147.375, en el tràmit d'informació pública de l'aprovació inicial, al·legació per part del Sr. Isidro Serra Fernández actuant com a representant de Transportes Isiser SL on sol·licita que, tenint una opció de compra de la major part dels terrenys que s'indiquen en la documentació gràfica que s'adjunta (coincident amb les parcel·les cadastrals 27 i 28 del polígon 048), s'incloguin aquests a l'àmbit del nou SUP.

En el punt 5 de la contestació de l'al·legació nº 1 de l'informe del Servei de Control de Planejament de data 28/03/2006, s'estima parcialment l'al·legació presentada segons es transcriu del citat informe tècnic:

5. "En base a lo anterior, se propone (...) en segundo lugar, estimar en parte la alegación en el sentido de que se ha de hacer una delimitación coherente con el ámbito, en base a criterios de ordenación territorial, teniendo en cuenta las conexiones en los límites con otras clasificaciones urbanísticas y la estructura general y orgánica del territorio y no justificar el ámbito solo por motivos de propiedad".

4.- En data 29/06/2006 el Ple de l'Ajuntament aprova l'acord de resolució d'al·legacions, on s'estima parcialment l'al·legació efectuada pel Sr. Isidro Serra Fernández, descrita en el punt anterior.

5.- En data 09/08/2006 es rep al Registre General de l'Ajuntament amb número de document 142.102 una al·legació fora de termini per part del Sr. Isidro Serra Fernández actuant com a representant de Transportes Isiser SL on sol·licita de nou, que s'incloguin les parcel·les

esmentades amb anterioritat, atesa la seva disconformitat amb l'estimació parcial de la seva al·legació.

A l'informe del Servei de Control de Planejament de data 08/11/2006 es dona resposta a aquesta nova al·legació: *“La modificación del ámbito que se ha producido ha sido debida a criterios de ordenación territorial coherente, ello implicaba la no aceptación como único criterio para el establecimiento del mismo, los límites de propiedad. El alegante propone ahora la utilización del criterio contrario al que ha servido de base para incluir rparte de sus terrenos en el ámbito, por lo que no se puede considerar la propuesta, proponiéndose desestimar la alegación”*.

6.- En data 29/03/2007 el Ple de l'Ajuntament aprova provisionalment la Modificació de PGOU, incorporant l'ampliació de l'àmbit corresponent a una superfície aproximada de 5.677 m2, corresponent a una part de les parcel·les 27 i 28 del polígon 48.

7.- En data 30/06/2008 el Ple de l'Ajuntament acorda deixar sense efecte l'acord d'aprovació provisional de la Modificació Puntual de PGOU Son Garcies Vell SUP/77-10 i denegar la sol·licitud de Modificació de PGOU per a la creació d'aquest sòl urbanitzable, ordenant l'arxiu de l'expedient.

En data 29/09/2011 el Ple de l'Ajuntament acorda deixar sense efecte l'acord del Ple de l'Ajuntament de data 30/06/2008 citat anteriorment, retrotraient l'expedient de planejament al moment anterior del dictat de l'acord plenari de data 30/06/2008, entenent com vàlids tots els documents que estan en ell. S'aprova la documentació titulada *Text refós- aprovació provisional- juliol 2007*, que inclou l'*Estudi d'impacte ambiental simplificat i Anàlisi d'adequació ambiental d'un sector junt a l'aeroport per a la guarda de vehicles de lloguer*, tot referit a la citada Modificació de Pla General.

8.- Pel que respecta a l'àmbit del SUP/77-10, en contestació a l'informe d'adveració del Departament d'Urbanisme i Territori del Consell Insular de Mallorca rebut en el registre general en data 22/02/2013 amb numero de document 39.439, es redueix aquest amb l'exclusió dels terrenys qualificats com a sòl rústic protegit amb la categoria d'APT i els inclosos en la zona de reserva viària del PDSCa de Mallorca.

Atenent l'anteriorment descrit, es considera que la sol·licitud de data 12/07/2013 presentada pel Sr. Isidro Serra Fernández en representació de l'empresa ISDANSER, ja fou contestada en el tràmit d'informació pública de l'aprovació inicial de la Modificació puntual de PGOU per a la creació del nou sòl urbanitzable i també amb posterioritat.

S'emet aquest informe als efectes oportuns.”

ANNEX III

“Condicció resolutòria que afecta a l'aprovació definitiva de la Modificació del PGOU per la qual es delimita el sector de sòl urbanitzable programat “Son Garcies Vell”, SUP 77-10.

Segons informe de la Direcció Insular de Carreteres de data 5 de març de 2014 obrant a l'expedient, la viabilitat del Sector de sòl urbanitzable programat “Son Garcies Vell”, SUP 77-10, depèn de l'execució del desdoblament del primer tram de la Ma-30 i de la millora de la connexió amb la Ma-19.

CONDICIÓ RESOLUTÒRIA

Si en un **termini de CINC ANYS** des de la publicació de l'aprovació definitiva de la modificació puntual del PGOU per a la creació del SUP 77-10 no consten executades les obres consistents en el desdoblament del primer tram de la Ma-30 i la millora de la connexió amb la Ma-19, obres competència del Consell Insular i referides a l'informe de la Direcció Insular de Carreteres del Consell de data 5 de març de 2014, **quedarà sense cap efecte la present modificació puntual del PGOU, així com qualsevol acte administratiu que sigui conseqüència de dita modificació puntual.**

Durant aquest termini de cinc anys, no es podrà autoritzar l'inici de cap obra dins l'àmbit del sòl urbanitzable que tingui el seu empara en la qualificació com a sòl urbanitzable, a no ser que, abans de transcórrer aquest termini, haguessin finalitzat les obres referides a l'informe de la Direcció Insular de Carreteres, de 05/03/14.

No obstant això, sí es podran tramitar i aprovar els expedients corresponents al Pla Parcial, Projecte d'Urbanització (excepte la seva aprovació definitiva), Bases i Estatuts i constitució de la Junta de Compensació.

Abans de la finalització del termini de cinc anys, l'Ajuntament podrà acordar una pròrroga de dit termini, sempre motivada per l'avançada execució de les obres del CIM i la probabilitat de la seva finalització, previ informe del Consell Insular.

En el supòsit que la present modificació del PGOU o els actes administratius subsegüents quedin sense efecte com a conseqüència d'haver



transcorregut el termini sense haver-se executat les obres pel Consell Insular, no es meritara cap indemnització a favor dels propietaris dels terrenys.

Els propietaris hauran de fer constar al Registre de la Propietat la present condició resolutòria.”

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.

I perquè igualment serveixi de notificació per edictes als propietaris relacionats més abaix, no havent-se pogut practicar la corresponent notificació, i en compliment de l'article 59.5 de la Llei 30/92, de 26 de novembre, de Règim Jurídic de les Administracions Públiques i del Procediment Administratiu Comú, modificada per la Llei 4/99 de 14 de gener.

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.

Relació als efectes de notificació per edictes:

1er. LLINATGE	2ón. LLINATGE	NOM	DNI/CIF
ISDANSER SL			B07806375
PUJOL RENT A CAR SL			B07513567
ARQUES	GINARD	FRANCISCO	
TORO	ALGECIRAS	Mª DE LOS ANGELES	42995897-L
INVERSIONES SANTOS GARCIA			B07118169
PROYECTOS LEDOÑO Y MENDOZA SL			B57237885
TRAPSA			
VEHICULO DE TENENCIA Y GESTIÓN SLU			B64853286

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:

(Veure doc annex 1 "FITXA SOL URBANITZABLE PROGRAMAT")

ANNEX OBSERVACIONS FITXA URBANÍSTICA

Observacions referides a las Servituds Aeronàutiques acústiques:

- Dins l'àmbit del sector no estaran permesos els usos residencials ni els d'equipament docent o sanitari.
- Les Ordenances del Pla Parcial establiran la obligació per a la inscripció en el Registre de la Propietat de les finques resultants del Projecte de Compensació de que s'inclougi la següent anotació: "Aquesta finca es troba en una zona sotmesa a servituds aeronàutiques acústiques amb un nivell d'afecció sonora produïda pel sobrevol d'aeronaus, procedents de les maniobres de les aeronaus que operen a l'Aeroport de Palma de Mallorca, de $L_d \geq 60$ dB(A), $L_e \geq 60$ dB(A), $L_n \geq 50$ dB(A) (nivell sonor mitjà a llarg termini ponderat A determinat al llarg de tots els períodes diürns, tarda y nit d'un any continu".

Observacions referides a las Servituds Aeronàutiques:

- Les altures màximes, inclosos tots els seus elements, de les instal·lacions de vehicles i edificacions auxiliars hauran de respectar les altures i altituds màximes recollides en el pla d'informació nº 5.
- En les Ordenances del Pla parcial que desenvolupi la Modificació del PGOU s'hauran d'incloure les següents determinacions:
 - o A les parcel·les identificades en el pla d'informació nº 5, en les que únicament s'admeten la presència d'espècies arbustives d'altura igual o inferior a 2 metres, serà responsabilitat del propietari de la parcel·la en què es trobin, garantir que aquestes no superaran amb el temps l'esmentada altura.
 - o La instal·lació d'antenes emissores en qualsevol zona requerirà informe favorable de compatibilitat electromagnètica entre les senyals emeses per aquestes antenes i les emprades per a la navegació aèria, tant en freqüència com en potència, havent de ser realitzat aquest informe per la Secretaria d'Estat de Telecomunicacions i per a la Societat de la Informació.





Aquesta anàlisi se considera de capital importància degut a que, en tot el territori nacional, se registra un elevat nombre d'interferències en les freqüències terra/aire i ocasionalment en les dels equips ILS, VOR i en els sistemes de vigilància.

o Les ordenances del Pla Parcial establiran la obligació, per a la inscripció en el Registre de la Propietat de les finques resultants del Projecte de Compensació, d'incloure la següent observació: "Aquesta finca es trona inclosa en la Zona de Servituds Aeronàutiques corresponents a l'Aeroport de Palma de Mallorca, trobant-se sotmesa a eventuais sobrevols d'aeronaus a baixa altura, com a conseqüència de la seva proximitat a les instal·lacions aeroportuàries i de la seva ubicació sota les trajectòries de les maniobres de les aeronaus que operen en el referit Aeroport, pel que la realització d'edificacions, instal·lacions o plantacions en la mateixa no podrà superar en cap cas les altures resultants de l'aplicació de les esmentades servituds".

o Una vegada finalitzada l'execució dels treballs d'urbanització, s'haurà de notificar al Departament d'Espai Aeri, Medi Ambient i Servituds Aeronàutiques per a estudiar la possible publicació a AIP-Espanya de les noves edificacions.

Observacions referides a les indicacions del Ministeri de Defensa:

-En la zona de Seguretat assenyalada per l'Ordre 34/1981, de 5 de març, no se realitzaran obres, treballs, instal·lacions o activitats de cap classe sense autorització prèvia del Ministeri de Defensa.

Observacions referides a les indicacions de la Direcció Insular de Carreteres: com a deure del nou urbanitzable s'ha d'incloure:

-Executar el condicionament del tram romanent de la Ma-6012 que li dona accés i la millora de la intersecció d'aquest amb l'altre tram de la Ma-6012 amb què connecta.

-També ha de ser a càrrec de l'urbanitzable la millora necessària del tram de carretera Ma-6012 entre el centre comercial i l'aeroport, en concret, des d'on finalitza el condicionament d'aquesta carretera previst amb l'obra del projecte constructiu "Millora del nous accessos des de l'autopista de Llevant (MA-19) a Mercapalma, centre comercial, Coll d'en Rabassa, camí fondo (Ma-5011) y Ma-30" fins a l'altura on arriba el sector (aproximadament al PK 1,1), amb la mateixa secció transversal considerada al projecte indicat (i d'acord també amb AENA).

Altres observacions relatives al Pla Parcial:

-El Pla Parcial haurà de tenir en compte el que està especificat en l'últim paràgraf de l'apartat 3.6 de la Memòria Explicativa i Justificativa, en el sentit de que se cenyirà a l'ús d'emmagatzemament, limitat, a efectes d'activitat, a l'emmagatzemament de vehicles.

-El Pla Parcial que desenvolupi el nou urbanitzable inclourà un estudi de mobilitat que analitzi l'impacte del tràfic general per l'actuació sobre la nova configuració de la xarxa viària en aquesta zona.

(Veure annex 2 "SÒL URBANITZABLE PROGRAMAT MODIFICAT")

(Veure annex 2 "SÒL URBANITZABLE DEL SEGON QUADRIENNI MODIFICAT")

(Veure annex 2 "TABLA D'APROFITAMENT DE SÒL URBANITZABLE PROGRAMAT DEL SEGON QUADRIENNI MODIFICAT")

Palma, 08 de setembre de 2015

El cap del Departament,

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

(BOIB núm. 30 de 4-03-2014)

Jaume Horrach Font





FITXA SÒL URBANITZABLE PROGRAMAT

CODI SUP / 77-10

1- Identificació

DENOMINACIO Son Garcia Vell
SITUACIO Ma-0012
PLANOLS 1 / 5000 21-22

SECTOR 77

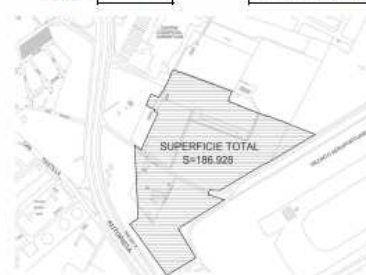
COLL DEN REBASSA

2- Sistemes locals

CLASSE

ESPais LLIBRES	18693	0
EQUIPAMENTS	7477	0
VIALS I INF.	20906	0
TOTAL	47076	0

3- Sistemes Generals



4- Superfícies

SUP. SOL NO LUCRATIU	47076
SUP. SOL LUCRATIU	139852
TOTAL	186928

5- Ordenació

USOS	ALTURA MÀXIMA	SUP. SOL	EDIFICABILITAT C. ZONA	C. SECTOR	C. HOMOG.	APROF. LUCRATIU
RESID. UNIFAM.	*	0	*	0,7813	0,7588	0,5929
RESID. PLURIFAM.	*	0	*	0,6751	0,7588	0,5123
SECUNDARI	2 pl	139852	50920	0,5482	0,7588	0,4145
TERCIARI	*	0	0	1,0000	0,7588	0,7588
EQUIPAMENTS	*	0	0	0,4000	0,7588	0,3035

6- Superfície edificable

EDIFICABILITAT MÀX.	50920	APROF. LUCRATIU TOTAL	21104
COEF EDIFICABILITAT MÀX.	0,2724	APROF MITJÀ SECTOR	0,1129

7- Estàndars Urbanístics

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

8- Gestió, programació i Planejament

PLANEJAMENT APROVAT	*	SISTEMA ACTUACIÓ	COMP
PLANEJAMENT A DESENVOLUPAR	PLA PARCIAL	PLA DE ETAPES	2Q

9-Observacions

En fulla anexa.





SÒL URBANITZABLE PROGRAMAT MODIFICAT

CODI	TÍTOL	SUP. SECTOR	EDIFICAB. MÁX.	COEF. EDIF. MÁX.	APROF. LUCRATIU	APR. MITJA	NÚM. HABITATGES MÁX.	NÚM. HAB. MÁX.
SUP/14-01	Son Toells	71.916	60.495	0,8412	9.934	0,1381	0	0
SUP/18-01	Génova	103.080	44.326	0,4300	11.638	0,1129	249	747
SUP/22-01	Sa Taulera III	268.742	117.653	0,4378	30.341	0,1129	859	2.577
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 Ximelisi	116.607	93.285	0,0800	13.160	0,1129	0	0
SUP/33-01	Montesion	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 Capiscot	86.503	33.828	0,3911	9.766	0,1129	0	0
SUP/51-01	Son Ferragut	111.600	83.000	0,7437	12.600	0,1129	610	1.830
SUP/51-02	La Femu	95.220	67.600	0,7099	10.750	0,1129	751	2.253
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. Poligon 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/77-01	Son Martorell	104.200	46.560	0,4468	11.764	0,1129	306	918
SUP/77-10	Son Garcies Vell	186.928	50.920	0,2724	21.104	0,1129	0	0
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/86-01	Son Gual (1 fase)	599.500	99.846	0,1665	67.684	0,1129	410	1.230
SUP/86-02	Son Gual (2 fase)	569.600	94.972	0,1664	64.308	0,1129	398	1.194
SUP/87-01	Puntiro	575.400	93.743	0,1629	64.963	0,1129	287	861
TOTALS		7.365.176	2.928.897		861.310		8.191	24.573



SÒL URBANITZABLE DEL SEGON QUADRIENNI MODIFICAT

CODI	TÍTOL	SUP. SECTOR	EDIFICAB. MÀX.	COEF. EDIF. MÀX	APROF. LUCRATIU	APR. MITJÀ	NÚM. HABITATGES MÀX.	NÚM. HAB. MÀX.
SUP/14-01	Son Toells	71.916	60.495	0,8412	9.934	0,1381	0	0
SUP/30-01	Son Puig	187.876	46.245	0,2461	21.211	0,1129	484	1.482
SUP/33-02	Son Quint	228.730	84.214	0,3682	25.824	0,1129	752	2.256
SUP/51-02	La Femu	95.220	67.600	0,7099	10.750	0,1129	751	2.253
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/69-01	Son Morro	376.187	242.355	0,6442	48.680	0,1294	0	0
SUP/77-10	Son Garcies Vell	186.928	50.920	0,2724	21.104	0,1129	0	0
SUP/79-01	Ses Fontanelles	325.436	101.122	0,3107	39.899	0,1226	0	0
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
TOTALS		2.844.758	1.483.676		350.959		1.987	5.991

TAULA D'APROFITAMENTS DEL SÒL URBANITZABLE PROGRAMAT DEL SEGON QUADRIENNI MODIFICAT

CODI	TÍTOL	RES. UNIF.	RES. PLURIF.	SECUND.	TERCIAR.	EQUIPAM.	EDIF. MAX.	SUP. ZONES	TOTAL SG.	SUP. TOTAL	C. SELECT.	APROF.	APR. MITJÀ
SUP/14-01	Son Toells	0	0	15.445	0	45.050	60.495	71.916	0	71.916	0,3755	9.934	0,1381
SUP/30-01	Son Puig	29.370	16.875	0	0	0	46.245	187.876	0	187.876	0,6177	21.211	0,1129
SUP/33-02	Son Quint	8.320	74.112	0	0	1.782	84.214	228.730	0	228.730	0,4511	25.824	0,1129
SUP/51-02	La Femu	0	67.600	0	0	0	67.600	95.220	0	95.220	0,2356	10.750	0,1129
SUP/52-01	Son Rossinyol	0	0	110.000	27.686	4.750	142.436	230.377	540	230.917	0,3381	30.318	0,1313
SUP/52-02	Son Pardo	0	0	185.007	22.075	6.450	213.532	322.074	65.904	387.978	0,3485	43.803	0,1129
SUP/69-01	Son Morro	0	0	209.500	25.765	7.090	242.355	366.437	9.750	376.187	0,3403	48.680	0,1294
SUP/77-10	Son Garcies Vell	0	0	139.852	0	7.477	50.920	186.928	0	186.928	0,7588	21.104	0,1129
SUP/79-01	Ses Fontanelles	0	0	0	26.400	74.722	101.122	325.436	0	325.436	0,7088	39.899	0,1226
SUP/79-03	Torre Redona	0	0	0	16.304	0	16.304	83.938	0	83.938	0,6136	10.005	0,1192
SUP/80-01	Son Oms	0	0	417.000	28.370	13.083	458.453	669.632	0	669.632	0,3422	89.431	0,1336
	Falca verda									263.817			
TOTALS		37.690	158.587	1.076.804	146.600	160.404	1.483.676	2.768.564	76.194	3.108.575			

