

## **Secció III. Altres disposicions i actes administratius**

### **AJUNTAMENT DE PALMA**

**2804**

*Àrea model de Ciutat, Urbanisme i Habitatge Digne. Departament de Planejament i Gestió Urbanística. Servei Juridicoadministratiu de Planejament. Exp: PA 2014/00100000. El Ple de l'Ajuntament va aprovar definitivament una modificació del PGOU a l'àmbit de Son Simonet (UE 46-02)*

El Ple de l'Ajuntament, en sessió celebrada el 23.02.2017, va aprovar definitivament una modificació del Pla General d'Ordenació Urbana (PGOU) mitjançant el següent acord:

**"INFORME DE LA TAG CAP DE SERVEI-** - En sessió ordinària de 26/05/2016 el Ple de l'Ajuntament va aprovar inicialment la modificació puntual del PGOU de Palma a l'àmbit de Son Simonet, coincidint amb la UE 46-02, juntament amb una petita superfície de terrenys adjacents, segons el projecte elaborat per l'arquitecte Francisco Pizá Alabern. Aquest projecte de modificació ho va ser amb prescripcions.

L'objecte de la modificació és reordenar l'àmbit mantenint l'edificabilitat prevista i el nombre màxim d'habitatges establert. Amb la nova ordenació s'ocultarà la façana al pati d'illa de les edificacions existents, de gran alçada, situades a la part de la illa que dona al c. de Cotlliure. També amb la modificació es cataloga l'edificació que dona a la carretera de Valldemossa.

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. 77 de dia 18/06/2016, edicte núm. 6950; al diari *Diario de Mallorca*, de dia 14/06/2016; i al tauler d'anuncis d'aquesta Corporació (seu electrònica).

Dins aquest termini d'informació pública s'han presentat al·legacions per part del Sr. Àngel Garcia de Jalón Lastra i altre sol·licitant se reestudiï la proposta d'ordenació aprovada inicialment. Els arguments esgrimits a l'escrit d'al·legacions s'han rebut als informes emesos pels tècnics de planejament, on també es proposa la continuació de la tramitació de l'expedient tal i com es va aprovar inicialment. S'adjunten l'informe tècnic de data 9-11-16 (Annex I) i l'informe jurídic, de data 17-11-16 (Annex II).

Per una banda, s'ha demanat informe a la Comissió d'Emergències i Protecció de les Illes Balears i a l'administració hidrològica sobre l'existència de recursos hídrics necessaris per a satisfer les noves demandes, que rebent en dates 21-06-16 i 20-06-16, respectivament, no ens consta que hagin emès informe al respecte.

D'altra banda, s'ha demanat informe a la Comissió Insular d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Patrimoni Històric del Consell Insular. Aquest informe, que s'ha rebut a l'ajuntament en data 1-08-16, és favorable tot fent unes observacions que han estat contestades pels tècnics de planejament en informes de data 11 i 17 de novembre de 2016 que s'adjunten a la present com annexes III i IV.

El projecte aprovat inicialment ja va ser informat favorablement pel Ministeri de Foment (Direcció General de Aviació Civil) però igualment se'ls remetrà l'acord d'aprovació definitiva en els termes previstos a la legislació sectorial.

S'ha rebut al Registre de planejament, en data 14-12-16, instància subscripta pel propietari de l'UE aportant projecte tècnic en compliment de les prescripcions notificades a l'acord d'aprovació inicial. Aquest projecte, signat electrònicament per l'arquitecta Maria José Duch Navarro el 24-11-16, ha estat informat favorablement per l'arquitecte municipal.

Es fa constar que se 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:

### **A C O R D**

1r.- **Desestimar les al·legacions presentades** per part del Sr. Àngel Garcia de Jalón Lastra i altre en base a l'informe tècnic de data 9-11-16, que s'adjunta com Annex I i a l'informe jurídic, de data 17-11-16, que s'adjunta com Annex II. Informes que seran degudament notificats juntament a aquest acord.

2n.- **Aprovar definitivament** el projecte de modificació del Pla General d'ordenació Urbana de Palma, a l'àmbit de Son Simonet, coincident amb la UE 46-02 juntament amb una petita superfície de terrenys adjacents. Projecte presentat al registre de planejament el 14-12-16, núm. 633, i signat electrònicament per l'arquitecta Maria José Duch Navarro el 24-11-16, on es conté l'esmena de prescripcions que constaven a l'acord d'aprovació inicial. Aquest projecte l'ajuntament el fa seu al informar-se favorablement pels tècnics municipals.

L'objecte de la modificació és la reordenació de l'àmbit mantenint l'edificabilitat prevista i el nombre màxim d'habitatges establert. Amb la nova ordenació s'ocultarà la façana al pati d'illa de les edificacions existents, de gran alçada, situades a la part de l'illa que dona enfront del c / Cotlliure. També amb la modificació es cataloga l'edificació que dona front a Carretera de Valldemossa.

3r.- **Notificar el present acord** als al·legants (Sr. Àngel Garcia de Jalón Lastra i altre).

4t.- **Notificar aquest acord**, per una banda, a INMOBILIARIA MAR S.L.U i, per altra, al Ministeri de Defensa.

5è.- **Comunicar el present acord** als Serveis municipals que es puguin trobar afectats, així com a l'oficina de la revisió del PGOU.

6è.- **Donar trasllat** al Consell Insular de Mallorca i al Govern de les Illes Balears del present acord juntament els seus annexes, dins el termini de quinze dies des de la seva adopció, tot adjuntant un exemplar degudament diligenciat de la documentació aprovada.

7è.- **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.

8è.- **Remetre** a la Direcció General de Aviació Civil la modificació aprovada definitivament juntament amb un certificat de l'acte d'aprovació definitiva. "

Complint amb l' art. 181 del Reglament general de la Llei 2/2014, de 25 de març, d'ordenació i ús del sòl, per a l'Illa de Mallorca, es publica perquè es prengui general coneixement i als efectes pertinents.

Contra aquesta resolució que posa fi a la via administrativa, es pot interposar recurs contenciós administratiu de conformitat amb l'article 114 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, de Procediment Administratiu Comú, i els articles 45 i ss. de la Llei 29/98, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa, modificada per la Llei orgànica 19/2003, de 23 de desembre, davant la Sala contenciosa administrativa del Tribunal Superior de Justícia de les Illes Balears, en el termini de dos mesos, comptats des de l'endemà de la seva publicació. Tot això sense perjudici de qualsevol altre recurs o acció que considereu pertinent.

Així mateix i d' acord amb l'art. 70 de la Llei 7/85, de 2 d' abril, es publica tot seguit el text complet de les ordenances d' aquesta modificació de PGOU:

*(Veure annexes)*

Palma, 7 de març de 2017

**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



**QUADRE D'ORDENANCES**

Les ordenances particulars de cada bloc són:

| Bloc              | Zona         | Art. de les<br>NNUU 2006 | Profunditat<br>edificable | Índex de<br>intensitat<br>edificable |
|-------------------|--------------|--------------------------|---------------------------|--------------------------------------|
| 1.1<br>1.2<br>1.3 | FOa 6 pl.    | 132                      | 16 m                      | 1/90 m2<br>construïbles              |
| 2                 | FOa 8 pl.    | 132                      | 12 m                      | 1/90 m2<br>construïbles              |
| 3                 | FOa 6 pl     | 132                      | 9 m                       | 1/90 m2<br>construïbles              |
| 4.1<br>4.2        | Catàleg<br>B |                          |                           | 1/120 m2<br>construïts               |

En els plànols D.05.1, D.05.2, D.05.3, D.05.4 es detallen las determinacions urbanístiques de cada bloc.



## Fitxa de Sistemes Estat Actual

### 1.- Identificació

DENOMINACIÓ   
SITUACIÓ    
FULL UTM   
FULL 500   
FULL 1000   
FULL 5000

IDENTIF

CODI

CARRER

REF. CAD

### 2.- Característiques Funcionals

SUPERFÍCIE  DOMINI   
NÚM. INVENT.  ÚS

### 3.- Normativa D'Aplicació

ORDENACIÓ  CATÀLEGS   
PLANEJAM. APROV.   
PLANEJAMENT  CLASIF. SÒL   
ALTRES

### 4.- Gestió del Sòl

ASSIGNACIÓ  SISTEMA   
ÀMBIT   ETAPES

### 5.- Observacions



## Fitxa de Sistemes Modificada

### 1.- Identificació

DENOMINACIÓ   
SITUACIÓ    
FULL UTM   
FULL 500   
FULL 1000   
FULL 5000

IDENTIF

CODI

CARRER

REF. CAD

### 2.- Característiques Funcionals

SUPERFÍCIE  DOMINI   
NÚM. INVENT.  ÚS

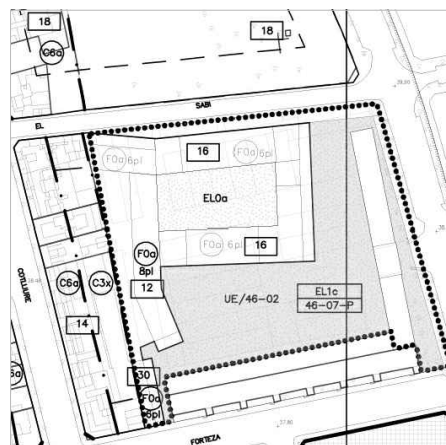
### 3.- Normativa D'Aplicació

ORDENACIÓ  CATÀLEGS   
PLANEJAM. APROV.   
PLANEJAMENT  CLASIF. SÒL   
ALTRES

### 4.- Gestió del Sòl

ASSIGNACIÓ  SISTEMA   
ÀMBIT   ETAPES

### 5.- Observacions



S'haurà d'evitar la impermeabilització dels paviments, així com fomentar l'ús d'espècies vegetals de caràcter mediterrani adaptades a les característiques climàtiques de la zona, fomentant la presència d'espècies autòctones de les Balears



## FITXA D'UNITAT D'EXECUCIÓ MODIFICADA

### 1- Identificació

CODI **UE/46-02**

DENOMINACIÓ **Obtenció d'espai lliure públic**

SITUACIÓ **Carretera de Valldemossa**

PLÀNOLS **1/1000** **H-16, I-16**

SECTOR **46** **CAMP REDÓ**

### 2- Sistemes locals de cessió

CLASSE

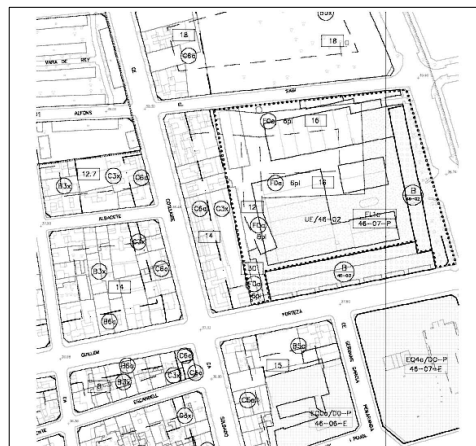
IDENTIFICANT/CODI

ESPAIS LLIURES **6.297,47** (1) **(EL1c/46-07-P) = 6.658,16 m2**

EQUIPAMENTS **0** (2)

VIALS I INF. **1.041,67**

TOTAL **7.339,14**



### 3- Superfícies

SUP. SÒL NO LUCRATIU **7.339,14**

SUP. SÒL LUCRATIU **7.623,72**

TOTAL **14.962,86**

### 4- Ordenació

| USOS             | TIPOLOGIA | ORDENANÇA | COEF. EDIFICABILITAT MITJA | SUP. SÒL | EDIFICABILITAT |
|------------------|-----------|-----------|----------------------------|----------|----------------|
| RESID. UNIFAM.   | CONTINUA  | *         | 0.00                       | 0        | 0              |
|                  | AÏLLADA   | *         | 0.00                       | 0        | 0              |
| RESID. PLURIFAM. | CONTINUA  | *         | 0.00                       | 0        | 0              |
|                  | AÏLLADA   | *         | 0.00                       | 0        | 0              |
|                  | VOL. ESP. | F0a       | -                          | -        | 25.131         |
| SECUNDARI        | TOTES     | *         | 0.00                       | 0        | 0              |
| TERCIARI         | TOTES     | *         | 0.00                       | 0        | 0              |
| EQUIPAMENTS      | TOTES     | *         | 0.00                       | 0        | 0              |

### 5- Superfície edificable

### 6- Estàndards Urbanístics

EDIFICABILITAT MÀX. (m2t) **25.131**

DENSITAT MÀX. VIVENDES (viv/ha) **182**

NUM. VIV. MÀX (viv.) **272**

COEF. EDIFICABILITAT MÀX. (m2t/m2) **1,68**

DENSITAT POBLACIÓ MÀX. (hab/ha) **546**

NUM. HAB. MÀX (hab.) **816**

### 7- Gestió, programació i planejament

PLANEJAMENT APROVAT **\***

SISTEMA D'ACTUACIÓ **COM**

PLANEJAMENT A DESENVOLUPAR **\***

PLA D'ETAPES **0-2**

### 8- Observacions

- Tipus de transformació urbanística: **DOTACIÓ**
- A l'espai lliure privat s'haurà d'evitar la impermeabilització del paviment, així com fomentar l'ús d'espècies vegetals de caràcter mediterrani adaptades a les característiques climàtiques de la zona, fomentant la presència d'espècies autòctones de les Balears.
- Els projectes d'edificació han de fomentar la millora de l'eficiència energètica, l'ús d'energies renovables i l'estalvi d'aigua més enllà de les exigències bàsiques d'estalvi d'energia i aigua establertes al Codi Tècnic de l'Edificació.

\*



**CATÀLEG DE PROTECCIÓ D'EDIFICIS I ELEMENTS D'INTERÉS HISTÒRIC,  
ARTÍSTIC, ARQUITECTÒNIC, I PAISATGÍSTIC DE PALMA****DENOMINACIÓ:** Quarter d'Automòbils  
**SITUACIÓ:** C. Arquitecte Forteza 27**PROTECCIÓ:** B  
**REF. CAD:** 099235-08 **CLAU:** 46/03**1.- IDENTIFICACIÓ**

- 1.- ENTORN O CONTEXT Edifici construït dins els terrenys de l'Eixample, que ocupa quasi tot una illa, confrontant pel costat de ponent amb edificis de pisos de major altura. L'element més representatiu del quarter són els habitatges alineats al costat de migjorn, així com les oficines alineades a Llevant.
- 2.- CRONOLOGIA 1940-1946
- 3.- AUTORIA JUAN FONT MAIMÓ, arquitecte
- 4.- ADSCRIPCIÓ CULTURAL  
ESTILÍSTICA Racionalisme
- 5.- DESCRIPCIÓ Del conjunt de construccions del Quarter d'Automòbils cal destacar el grup d'habitatges per a les famílies dels militars, disposades una al costat de l'altra, ben alineades de forma paral·lela al carrer Arquitecte Forteza. Consten de planta baixa i pis. La façana i la coberta són planes, destacant les escales exteriors d'accés al pis (on hi ha els habitatges). A la planta baixa apareixen, davall l'escala, dues habitacions i la resta són dependències del quarter. Una paret baixa de reixa tanca el conjunt. Les façanes estan referides i pintades. Cal ressenyar la netedat i geometria dels volums, marcades per les finestres ordenadament distribuïdes.  
Així mateix, es considera que la barra edificada paral·lela a la carretera de Valldemossa posseeix unes característiques arquitectòniques similars. L'ús original d'oficines d'aquest segon cos, donada la seva construcció modular, el fa fàcilment reconvertible a altres usos prevists a la zona de catàleg B.
- 6.- INTERVENCIIONS  
Reformes: -  
Restauracions: -
- 7.- ESTAT DE CONSERVACIÓ  
Estructura: Bo  
Façanes: Bo  
Cobertes: Bo  
Interiors: Bo  
Espais comuns: Bo  
Conjunt: Bo
- 8.- USOS  
Actual: Habitatges per als militars  
Anteriors: Habitatges i oficines per als militars
- 9.- RÈGIM JURÍDIC I  
DE PROPIETAT Públic





**CATÀLEG DE PROTECCIÓ D'EDIFICIS I ELEMENTS D'INTERÉS HISTÒRIC,  
ARTÍSTIC, ARQUITECTÒNIC, I PAISATGÍSTIC DE PALMA**

**DENOMINACIÓ:** Quarter d'Automòbils  
**SITUACIÓ:** C. Arquitecte Forteza 27

**PROTECCIÓ:** B  
**REF. CAD:** 099235-08      **CLAU:** 46/03

10.- PROTECCIÓ EXISTENT

11.- BIBLIOGRAFIA I  
DOCUMENTACIÓ

SEGUI AZNAR, M. "Arquitectura contemporánea en  
Mallorca", Palma, UIB-COAB, 1994, p. 314  
ISBN: 84-7632-097-3

12.- OBSERVACIONS

-



**CATÀLEG DE PROTECCIÓ D'EDIFICIS I ELEMENTS D'INTERÉS HISTÒRIC,  
ARTÍSTIC, ARQUITECTÒNIC, I PAISATGÍSTIC DE PALMA****DENOMINACIÓ:** Quarter d'Automòbils  
**SITUACIÓ:** C. Arquitecte Forteza 27**PROTECCIÓ:** B  
**REF. CAD:** 099235-08 **CLAU:** 46/03**2.- PROTECCIÓ I DIRECTRIUS D'INTERVENCIÓ**

- |                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|---------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.- VALORACIÓ GLOBAL                  | Llenguatge de gran sobrietat. Destaca, sobre tot, per les característiques de les dues ales perimetrals del conjunt, una destinada a habitatges i l'altra a oficines.                                                                                           |
| 2.- CONJUNT                           | Preservar el conjunt de l'edifici i tots els seus elements per tal de mantenir les característiques tipològiques.                                                                                                                                               |
| 3.- COMPOSICIÓ VOLUMÈTRICA            | Mantenir els volums que donen façana als carrers Forteza i carretera de Valldemossa (habitatges i antigues oficines)                                                                                                                                            |
| 4.- ESTRUCTURA                        | Mantenir els volums que donen façana als carrers Forteza i carretera de Valldemossa (habitatges i antigues oficines)                                                                                                                                            |
| 5.- FAÇANES                           | Es mantindran els eixos compositius generals de les façanes de les ales esmentades, les finestres i obertures de la planta primera, les cornises existents en planta baixa i planta pis i les escales exteriors.                                                |
| 6.- COBERTES                          | Mantenir                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 7.- INTERIORS                         | .                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 8.- ESPAIS COMUNS                     | .                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 9.- ALTRES ELEMENTS                   | .                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 10.- ORDENANCES D'APLICACIÓ           |                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 10.1.- ELEMENT                        | .                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 10.2.- ENTORN                         | .                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 11.- ALTRES DIRECTRIUS D'INTERVENCIÓ: | Els projectes d'intervenció dels edificis han de fomentar la millora de la eficiència energètica, l'ús d'energies renovables y l'estalvi d'aigua més enllà de les exigències bàsiques d'estalvi d'energia i d'aigua establertes al Codi Tècnic de l'Edificació. |



**CATÀLEG DE PROTECCIÓ D'EDIFICIS I ELEMENTS D'INTERÉS HISTÒRIC,  
ARTÍSTIC, ARQUITECTÒNIC, I PAISATGÍSTIC DE PALMA**

**DENOMINACIÓ:** Quarter d'Automòbils

**PROTECCIÓ:** B

**SITUACIÓ:** C. Arquitecte Forteza 27

**REF. CAD:** 099235-08

**CLAU:** 46/03

**3.- INFORMACIÓ GRÀFICA**

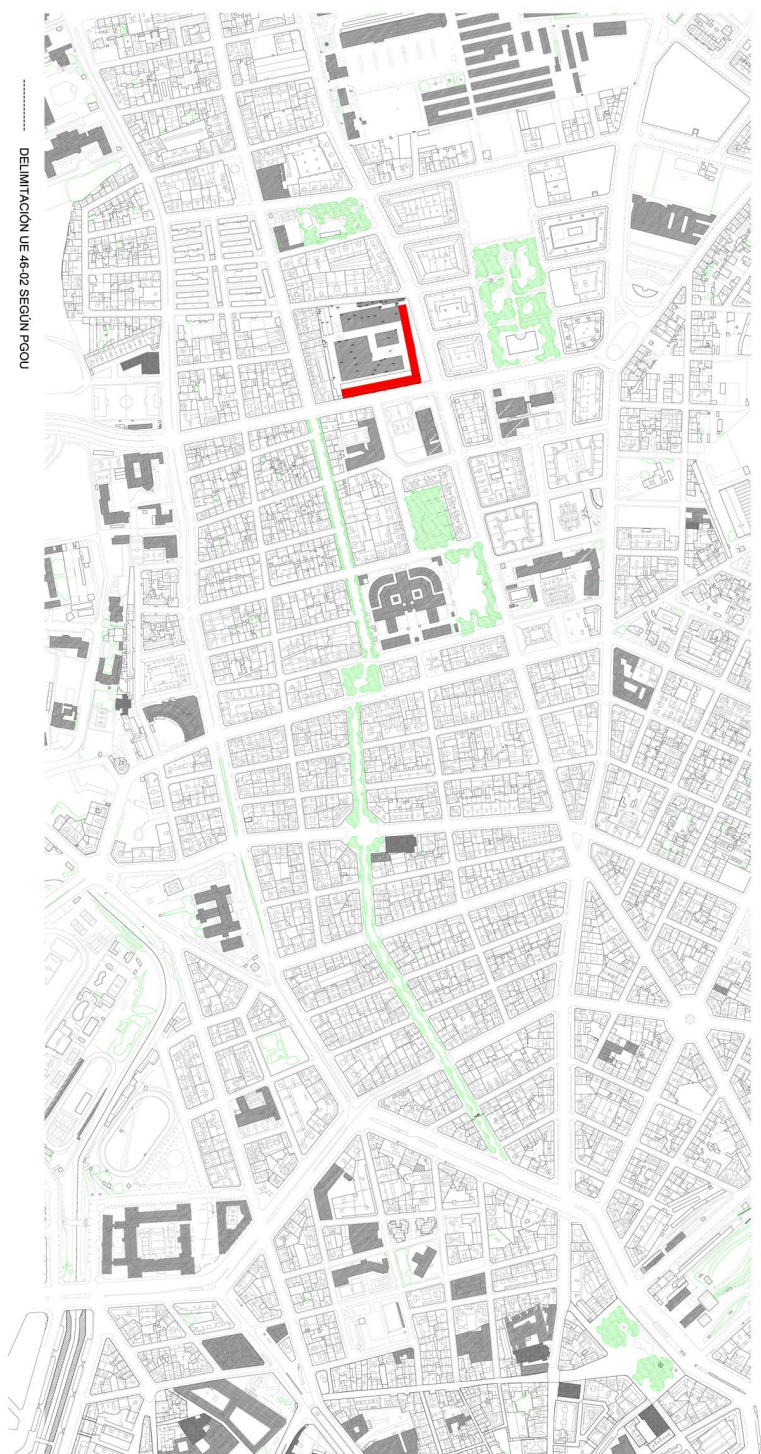


**CATÀLEG DE PROTECCIÓ D'EDIFICIS I ELEMENTS D'INTERÉS HISTÒRIC,  
ARTÍSTIC, ARQUITECTÒNIC, I PAISATGÍSTIC DE PALMA**

**DENOMINACIÓ:** Quarter d'Automòbils  
**SITUACIÓ:** C. Arquitecte Forteza 27

**PROTECCIÓ:** B  
**REF. CAD:** 099235-08    **CLAU:** 46/03



**CATÀLEG DE PROTECCIÓ D'EDIFICIS I ELEMENTS D'INTERÉS HISTÒRIC,  
ARTÍSTIC, ARQUITECTÒNIC, I PAISATGÍSTIC DE PALMA****DENOMINACIÓ:** Quarter d'Automòbils  
**SITUACIÓ:** C. Arquitecte Forteza 27**PROTECCIÓ:** B  
**REF. CAD:** 099235-08 **CLAU:** 46/03**4.- ÀMBIT I SITUACIÓ**

**CATÀLEG DE PROTECCIÓ D'EDIFICIS I ELEMENTS D'INTERÉS HISTÒRIC,  
ARTÍSTIC, ARQUITECTÒNIC, I PAISATGÍSTIC DE PALMA**

**DENOMINACIÓ:** Quarter d'Automòbils

**PROTECCIÓ:** B

**SITUACIÓ:** C. Arquitecte Forteza 27

**REF. CAD:** 099235-08

**CLAU:** 46/03

