



Secció I. Disposicions generals

AJUNTAMENT DE PALMA

11683

Departament de Planejament i Gestió urbanística. Servei juridicoadministratiu de Planejament. Exp: PA2018/0003. Aprovació definitiva de la modificació del PGOU referida a la regulació dels usos de l'equipament situat en la confluència del carrer de Joan Maragall, l'avinguda de Gabriel Alomar i via Litoral

El Ple de l'Ajuntament, en sessió celebrada el 26 de juliol de 2018, 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 del 26/04/2018 es va aprovar inicialment la Modificació del PGOU de Palma, referida a la regulació dels usos de l' equipament situat en la confluència del carrer de Joan Maragall, l'avinguda de Gabriel Alomar i via Litoral, segons proposta redactada pels Serveis Tècnics de Planejament.

El projecte de modificació del PGOU es va sotmetre a informació pública per un termini d' un mes mitjançant la seva publicació al BOIB núm. 60, de dia 15.05.2018 (edecte 5030), al diari “El Mundo” de dia 11.05.2018, i al tauler electrònic d' anuncis i edictes de la seu electrònica d' aquesta Corporació de dia 11.05.2018 , fins a dia 12.06.2018. Durant aquest termini, que va finalitzar el dia 26.06.2018 no s' han presentat al·legacions.

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, es va sol·licitar al Consell Insular de Mallorca l' emissió del corresponent informe, amb remissió d' un exemplar de la documentació que havia estat objecte d' aprovació inicial pel Ple de l' Ajuntament. El 3 de juliol de 2018 va tenir entrada a l' Ajuntament l' acord adoptat per la Comissió Insular d'Ordenació del Territori i Urbanisme, en sessió de dia 29 de juny de 2018, pel qual s' aprova informar favorablement la proposta de modificació puntual del Pla General.

Amb posterioritat a l'aprovació inicial de la Modificació del Pla General, també s'han emès els següents informes, que obren a l'expedient: informe favorable de la Delegació de Defensa a les Illes Balears, de 17 de maig de 2018; i informes favorables dels tècnics d' Emergències, amb entrada en aquest Ajuntament el 31 de maig de 2018.

Pel que fa a la tramitació ambiental, el 17 d'abril de 2018 té entrada a l'Ajuntament comunicació de la Resolució del president de la Comissió de Medi Ambient de les Illes Balears, de 10 d'abril de 2018, per la que es formula declaració de no subjecció a avaluació ambiental estratègica de la modificació del PGOU de Palma referida a la regulació d'usos de l'equipament situat en les confluències dels carrers Joan Maragall, Avinguda Gabriel Alomar i Via Litoral.

A més, a l'acord d'aprovació inicial es deia: “*Prèviament a l'aprovació definitiva se n'ha d'obtenir un informe favorable de la Direcció General d'Aviació Civil.*” Dit informe, favorable amb condicions, ha tingut entrada al servei de Planejament mitjançant correu electrònic el 9 de juliol de 2018. Als efectes de donar compliment a les esmentades condicions, s'ha redactat l'Annex que s'incorpora a la present proposta amb els continguts que han de formar part del document que se sotmès a aprovació definitiva amb el títol Modificació del PGOU de Palma, referida a la regulació dels usos de l'equipament situat en la confluència del carrer de Joan Maragall, l'avinguda de Gabriel Alomar i via Litoral. Aquestes modificacions respecte de la versió que es va aprovar inicialment no suposen un canvi substancial.

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 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 , així com l' article 54 de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d' Urbanisme de les Illes Balears, 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, relativa a la regulació dels usos de l'equipament situat en la confluència del carrer de Joan Maragall, l'avinguda de Gabriel Alomar i via Litoral, projecte redactat pels Serveis tècnics de Planejament, 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, redactada pels Serveis tècnics de Planejament, que té per objecte la regulació dels usos de l'equipament situat en la confluència del carrer de Joan Maragall, l'avinguda de Gabriel Alomar i via Litoral (ZONA ESTADÍSTICA NÚM. 71, FONERS). La documentació que s'aprova definitivament és l'aprovada inicialment per acord del Ple de l'Ajuntament del 26/04/2018, amb l'adició dels continguts que s'indiquen a l'Annex que s'incorpora al present Acord, allò com a conseqüència de l'informe de la Direcció General d'Aviació Civil. **Per tant, aquests continguts de l'Annex que s'incorpora al present Acord formaran part del document de planejament que s'aprova definitivament.** Això, atès el resultat de la informació pública, i vistos els informes que obren 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. 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.

4t. Donar trasllat a la Direcció General d'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.

5è. Una vegada es pugui entendre emesa amb caràcter favorable la resolució de la Direcció General d'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

(veure ANNEX APROVACIO DEFINITIVA i ANNEX PLANOL APROVACIO 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 dit acord amb el seus annexes i la normativa d'aquesta modificació, 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 es consideri 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:

ORDENANCES PROPOSADES

"Art.10. sistema d'equipaments

1. Els equipaments previstos seran de titularitat pública o mixta (público-privada).
2. Els equipaments de nova creació es concretaran per Estudi de detall (ED) i la seva ordenació serà coherent amb l'entorn de cada emplaçament. Aquesta ordenació respectarà l'edificabilitat assignada, l'ús i l'alçada màxima funcional segons l'ús quan estigui assenyalada, dins de cada peça. L'alteració requerirà la redacció d'un pla especial.
3. Els usos previstos per a cada peça d'equipament correspondran a:





Equipament	Ús	Alçada màxima
a) Joan Maragall/ Av. Gabriel Alomar	Sociocultural; Administratiu– Institucional; esportiu; recreatiu; bar i restauració associats als equipaments que s'ubiquen en aquest àmbit.	3 plantes
b) Joan Maragall / c. Manuel Azaña	Existent	
c) Av. Mèxic / c. Ciutat	Assistencial / Sanitari / Social	3 plantes
d) c. Puerto Rico	Existent	
e) Av. De Mèxic / c. Puerto Rico (FIRA)	Administratiu – Institucional	singular (ED)
g) Av. Mèxic / c. Brotad	Administratiu – Institucional	3 plantes
h) c. Brotad	Sociocultural i Assistencial	5 plantes
i) Front de la Mar (M.Azaña/c. Queretaro)	Sociocultural (Palau de Congressos)	

L'equipament e) del carrer de Puerto rico no es considera fora d'ordenació, i podrà mantenir la seva volumetria actual mentre no sigui transformat o ampliat.

L'equipament g) es preveu que pugui ésser de titularitat mixta. La resta seran de titularitat pública.

4. Els equipaments de nova creació hauran de preveure com a dotació mínima d'aparcament prevista per les normes del pla general, i sempre les mínimes necessàries per raons funcionals, de manera justificada.

5. A l'equipament de la FIRA s'admet que es pugui destinar fins un màxim de 15.000 m2 de sostre addicional sobre l'edificabilitat assignada per sobre de rasant de referència de planta baixa, sempre que la seva destinació sigui per a ús d'aparcament. La solució de façanes i volums serà coherent amb les qualitats de la resta del conjunt.

6. Equipament palau de Congressos (epígraf 3.i):

- Es preveu que l'equipament de nova creació en el front de mar sigui destinat a Palau de Congressos. El mateix incorpora una edificabilitat com a sales polivalents que podran ser destinades a usos complementaris de l'hotel previst en l'illa immediata, qualificada com a SL1 (hotel).
- L'illa de l'equipament i de l'hotel podran connectar-se per sota, o per sobre, del vial i l'espai públic amb un pas que no superarà els 10 m d'amplada, i que es resoldrà de manera que no interfereixi en la correcta solució dels serveis públics subterranis. La superfície corresponent a dit pas soterrat o aeri podrà disposar d'un qualificació jurídica diferent a la de la resta de la superfície edificada que s'ubiqui en la parcel·la.
- Dins la delimitació de l'equipament, en front de mar, el projecte haurà d'ubicar una superfície de 545 m2 en forma d'espai públic, corresponent a la superfície d'espais lliures (EL) que la present modPGOU no concreta en el seu emplaçament, per a facilitar el projecte d'equipament.
- La superfície de parcel·la, de 8.468 m2, pot ser ocupada totalment en subsòl com en superfície. La superfície de soterrani o semisoterrani que s'ubiqui en el subsòl podrà disposar d'una qualificació jurídica diferent de la que se situï al sòl o en el vol de la parcel·la. Les places d'aparcament corresponents al hotel es podran ubicar en el subsòl de la parcel·la de l'equipament del Palau de Congressos, així com en el subsòl del vial de separació entre les dues parcel·les, que també podrà tenir una qualificació jurídica diferenciada del sòl i vol de dit vial.
- L'alçada màxima serà de 20 m en tota la seva ocupació, i pot excedir fins els 30 m en el 30 % de l'ocupació.
- L'edificabilitat màxima prevista és de 17.500 m2 pel Palau de Congressos i de 3.000 m2 per a sales polivalents, que es poden associar a l'ús hotelier.
- Per al desenvolupament de l'equipament s'haurà de convocar un concurs de projectes que permeti valorar l'opció més adient entre diferents alternatives que es puguin presentar. Una vegada construït, qualsevol obra que afecti a la seva envoltant haurà de tenir en compte la singularitat del conjunt Palau de Congressos i hotel, que seran avaluades en el seu conjunt e informades per la Comissió de Qualitat del Sector de Llevant (art.26 de les normes urbanístiques de la Mod.PGOU).
- L'equipament es preveu que pugui ser de titularitat mixta.
- S'hauran de disposar els corresponents equips de bombeig a les plantes soterrades, així com implantar les mesures constructives adients per evitar les inundacions i els usos als quals es destinin aquestes plantes soterrades hauran de ser compatibles amb els nivells de risc existents.
- S'han d'adoptar estratègies ambientals estandarditzades com un programa de gestió ambiental segons una norma reconeguda.





k) Al trobar-se l'àmbit de la modificació inclòs dins les servituds aeronàutiques legals, l'execució de qualsevol construcció o estructura requerirà informe favorable de l'administració competent sobre les altures màximes permeses.”

FITXA DE SISTEMES MODIFICADA

(veure ANNEX FITXA DE SISTEMES MODIFICADA)

Palma, 6 de novembre de 2018

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





ANNEX

CONTINGUTS QUE S' INCORPOREN I FORMAN PART DEL DOCUMENT "MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA GENERAL D' ORDENACIÓ URBANA DE PALMA REFERIDA A LA REGULACIÓ DELS USOS DE L' EQUIPAMENT SITUAT EN LA CONFLUÈNCIA DELS CARRERS JOAN MARAGALL, AVINGUDA GABRIEL ALOMAR I VIA LITORAL" QUE SE SOTMÈS A APROVACIÓ DEFINITIVA:

- En l' apartat 3 "ZONIFICACIÓ I ORDENANCES" s' afegeix un nou subapartat 3.3 amb el títol "SERVITUTS AERONÀUTIQUES", amb el següent contingut:

"Es transcriu a continuació el contingut de l' article 97 de les Normes del PGOU de Palma:

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 perturbadores 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."

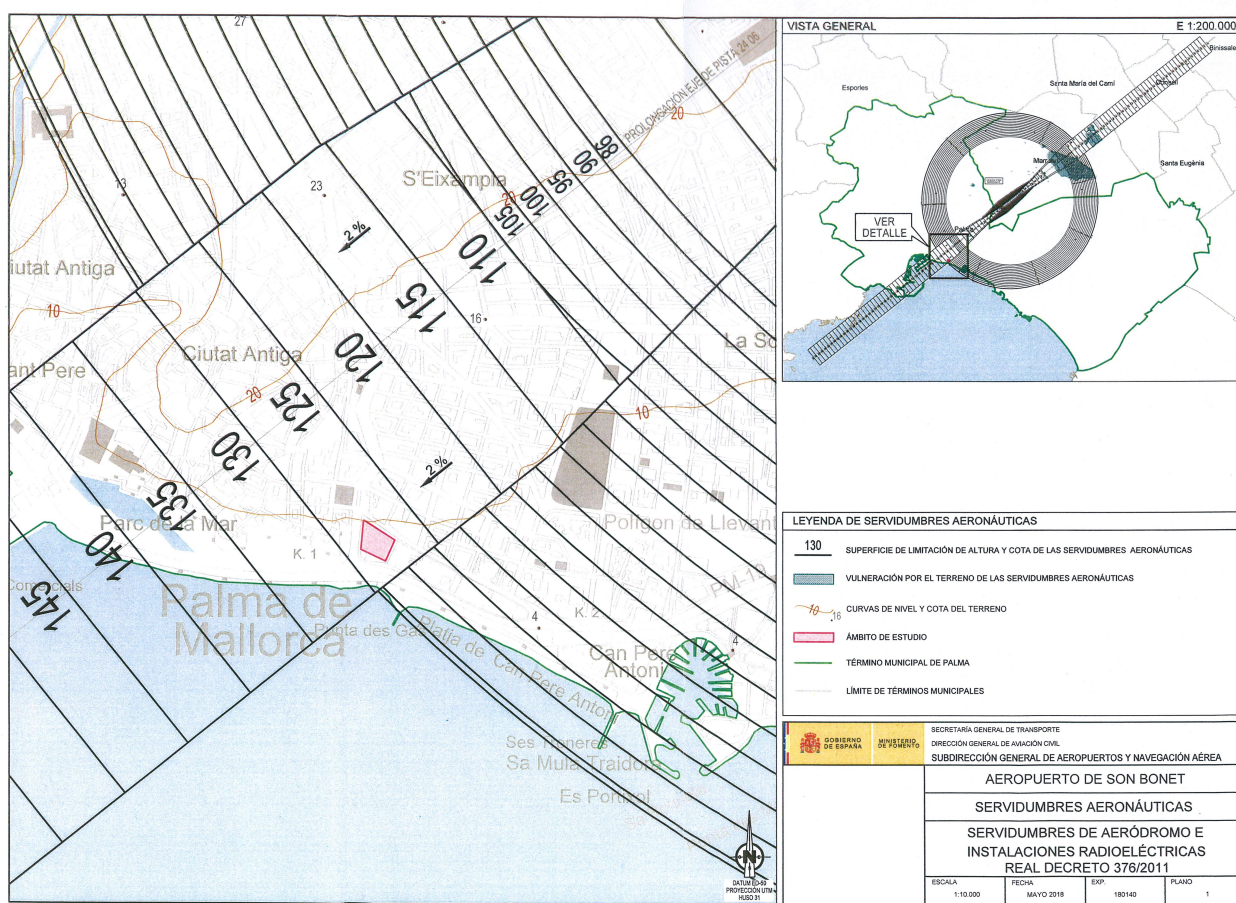
- En l' apartat 7 "PLÀNOLS", s'afegeix un nou subapartat 7.2 amb el títol "Plànol normatiu de les Servituds Aeronàutiques de l' Aeroport de Son Bonet".





- S' incorpora com a part del document "Modificació puntual del Pla General d' Ordenació Urbana de Palma referida a la regulació dels usos de l' equipament situat en la confluència dels carrers Joan Maragall, Avinguda Gabriel Alomar i Via Litoral" el Plànol adjuntat com Annex I a l' informe de la Direcció General d' Aviació Civil, de 6 de juliol de 2018, i que s' adjunta al present Annex.





<http://www.caib.es/eoibfront/pdf/ca/2018/142/1021318>





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

PLANEJAM. APROV.

PLANEJAMENT

ALTRES

CATÀLEGS

CLASIF. SÒL

4.- Gestió del Sòl

ASSIGNACIÓ SISTEMA

ÀMBIT ETAPES

5.- Observacions

