

## Secció I. Disposicions generals

### AJUNTAMENT DE PALMA

**1323**

*Departament de Planejament i Gestió urbanística. Servei juridicoadministratiu de Planejament. Exp: PA 2016 0003. Aprovació definitiva de la modificació del PGOU per ubicar l' escola elemental de música al CEIP Son Serra*

El Ple de l'Ajuntament, en sessió celebrada el 19 de desembre de 2019, va aprovar definitivament una modificació del Pla general d'ordenació urbana (PGOU) a SON SERRA mitjançant el següent acord:

**“INFORME DE LA TAG CAP DE SERVEI.** Per acord del Ple de l'Ajuntament de 28/03/19 es va aprovar inicialment la modificació del PGOU de Palma, referida al canvi de qualificació de l'equipament docent EQ4b/DO-P 29-01-E, passant de zona EQ4b a zona EQ0M on el tipus d'edificació és segons volumetria específica, amb la finalitat de poder ampliar l'edificació existent i poder ubicar-hi l'escola elemental de música. La proposta de modificació havia estat redactada pels Serveis Tècnics de Planejament, a instàncies de l'Institut d'Infraestructures i Serveis Educatius i Culturals (IBISEC).

El projecte de modificació del Pla General es va sotmetre a informació pública per un termini de trenta dies mitjançant la seva publicació al BOIB núm. 54 de dia 25 d'abril de 2019 (edictes 3717), al diari “Diario de Mallorca” de dia 23 d'abril de 2019, i al tauler electrònic d'anuncis i edictes de la seu electrònica d'aquesta Corporació de dia 24/04/19 fins a dia 05/06/2019. Durant aquest termini, que va finalitzar dia 07/06/2019 no s'han presentat al·legacions.

A l'acord d'aprovació inicial s'indicava que es sol·licitaria el pronunciament de la Comissió de Medi Ambient de les Illes Balears en el sentit que la present modificació del PGOU no té efectes significatius en el medi ambient i, per tant, no cal que se subjecti al procediment d'avaluació ambiental estratègica. Aquest pronunciament havia de ser previ a l'aprovació definitiva de la modificació del PGOU.

En data 13/11/19 ha tingut entrada en el Servei de Planejament la Resolució del president de la Comissió de Medi Ambient de les Illes Balears de data 28 d'octubre de 2019 per la qual es formula l'informe ambiental estratègic sobre la present modificació del PGOU. A les seves conclusions s'indica: “No subjectar a avaluació ambiental estratègica ordinària el projecte de modificació del PGOU relativa a canvi qualificació urbanística equipament EQ4b/DO-P-29-E a zona EQ0M ampliació edificació existent per a l'escola elemental de música CEIP SON SERRA, atès que no tindrà efectes significatius sobre el medi ambient d'acord amb els criteris de l'annex V de la Llei 21/2013”. Per altra banda, la resolució recorda que s'hauran de tenir presents les obligacions vers els equipaments públics que estableix la Llei 10/2019 de 22 de febrer, de canvi climàtic i transició energètica, la qual cosa entenem afectarà al projecte d'obres que possibiliti la present modificació.

Amb posterioritat a l'aprovació inicial de la modificació del Pla General s'han emès els següents informes:

- Informe de la Delegació de Defensa en Illes Balears de 25/04/19, de caràcter favorable.
- Informe de la Comissió Insular d'Ordenació del Territori i Urbanisme, segons acord adoptat el 24 de maig de 2019; s'efectua una observació que s'analitza i justifica en l'informe dels Serveis tècnics de Planejament de data 25 de juny de 2019, que s'incorpora com Annex a la present proposta.
- Informes de la Direcció General d'Emergències i Interior, de 14 i 15 de maig de 2019, de caràcter favorable.

Per altra banda, l'acord d'aprovació inicial es va comunicar a la Direcció General de Planificació, Ordenació i Centres i al IBISEC, sense que s'hagi fet cap observació a l'ordenació aprovada inicialment.

A més, amb anterioritat a l'aprovació inicial es va demanar informe a l'Institut balear de la Dona, que es va emetre amb caràcter favorable. I a la Direcció General d'Aviació Civil; el seu informe ja va ser tingut en compte en la modificació del PGOU 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 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 al canvi de qualificació de l'equipament docent EQ4b/DO-P 29-01-E, passant de zona EQ4b a zona EQ0M on el tipus d'edificació és segons volumetria específica, amb la finalitat de poder ampliar l'edificació existent i poder ubicar-hi l'escola elemental de música, projecte redactat pels Serveis tècnics de Planejament i que ha estat aprovat inicialment per acord del Ple de l'Ajuntament de 28/03/19, 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 el canvi de qualificació de l'equipament docent EQ4b/DO-P 29-01-E, passant de zona EQ4b a zona EQ0M on el tipus d'edificació és segons volumetria específica, amb la finalitat de poder ampliar l'edificació existent i poder ubicar-hi l'escola elemental de música (CEIP Son Serra). La documentació que s'aprova definitivament és l'aprovada inicialment per acord del Ple de l'Ajuntament del 28/03/19. Això atès el resultat de la informació pública, i una vegada analitzats els informes emesos pels organismes afectats i, particularment, l'informe de la Comissió Insular

d' Ordenació del Territori i Urbanisme, de 24 de maig de 2019, el qual efectua una observació que s'analitza i justifica en l'informe dels Serveis tècnics de Planejament de data 25 de juny de 2019, que s'incorpora com Annex a la present proposta.

**2n. Comunicar el present acord** als Serveis municipals que es puguin trobar afectats, així com a l'Oficina de la Revisió del PGOU i a la Direcció General de Planificació, Ordenació i Centres i al IBISEC, i a la Regidoria d' Educació.

**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** del present acord a la Comissió de Medi Ambient de les Illes Balears.

**5è. 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.

**6è. 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 (Informe dels Serveis Tècnics de Planejament de data 25 de juny de 2019)

#### “ANTECEDENTS:

1.- En data 28/03/2019 el Ple de l'Ajuntament acorda aprovar inicialment la Modificació puntual de PGOU relativa al canvi de qualificació de l'equipament EQ4b/DO-P 29-01-E a zona EQ0m, per ampliar l'edificació existent per a l'escola elemental de música del CEIP Son Serra (BOIB nº54 25/04/2019).

2.- En data 30/05/2019 es rep al Registre general amb número de document 118.783 informe favorable de la Comissió Insular del Territori i Urbanisme amb la següent observació relativa a la Modificació puntual de PGOU relativa al canvi de qualificació de l'equipament EQ4b/DO-P 29-01-E a zona EQ0m:

Caldria analitzar l'alternativa d'una ordenació que no representi deixar l'edifici existent com inadequat i preveure una nova ordenació consensuant amb les de l'entorn només per les noves edificacions previstes.

#### INFORME:

1.- El Pla General qualifica els terrenys de referència com a zona EQ4b, amb una edificabilitat màxima permesa de 0,6 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, una alçada de 4 plantes i tipologia edificatòria segons regulació de parcel·la. L'ordenació vigent permet unes alçades superiors a les permeses en el seu entorn però manté un coeficient d'edificabilitat baix.



Com s'especifica en l'apartat 2.3 de la Memòria justificativa relatiu a l'estudi d'alternatives, l'IBISEC sol·licita ordenar la parcel·la amb l'ordenança EQ4a, on es permeten 4 plantes d'alçada i el coeficient d'edificabilitat és de 1,7 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>. Aquests paràmetres superen les alçades i les edificabilitats permeses en l'entorn, tot i que l'ordenança vigent ja permet unes alçades superiors a la resta però manté un coeficient d'edificabilitat baix.

Per això es proposa ordenar l'equipament amb la zona EQ0m, amb tipologia edificatòria segons volumetria específica i definides les condicions d'edificació en el plànol d'ordenació del sòl urbà.

Es proposa una edificació de 2 plantes d'alçada i s'estableix una profunditat edificable de 13 m, amb una ordenació anàloga a la de les illetes circumdants, que estan qualificades com a zona B2a amb un tipus d'ordenació en illeta tancada segons alineació al vial, amb una alçada màxima de 2 plantes i una profunditat edificable.

2.- Tant el PGOU vigent com la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears i el Reglament general de la Llei 2/2014, de 25 de març, d'ordenació i ús del sòl, per a l'illa de Mallorca regulen el règim de les edificacions existents, establint el règim per a les edificacions inadequades.

L'article 47 del PGOU vigent determina que en els sistemes d'equipaments comunitaris existents que no es trobin en situació de fora d'ordenació, es permetran ampliacions fins esgotar l'aprofitament màxim donat pel Pla General, per la qual cosa no s'observa inconvenient en que l'edificació estigui sota el règim de les edificacions inadequades.

S'emet aquest informe als efectes oportuns.”

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 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:

**“Article 149.bis. Ordenances particulars zona EQ0m. Tipus d'edificació: VE**

1. Descripció. Aquesta qualificació correspon a parcel·les destinades a usos dotacionals independentment si formen part o no d'illetes amb tipus d'edificació segons alineació vial o regulació parcel·les per a les quals el Pla General o instrument de planejament que el desenvolupi incorpori preveu una ordenació de volums específica.
2. Condicions de parcel·lació. La parcel·lació permesa és l'establerta, en superfície, dimensions i conformació, al plànol d'ordenació.
3. Condicions d'edificació.

Per a aquesta zona s'indiquen en els plànols d'ordenació del sòl urbà les especificacions estrictes per les quals s'han de regir: altures màximes en metres i/o nombre de plantes de cada part de l'edificació, alineacions de façana delimitades de les diferents plantes, etc. Quan els esmentats plànols continguin exclusivament la determinació de l'altura màxima en nombre de plantes s'entén que l'altura màxima en metres és el resultat de multiplicar l'esmentat nombre de plantes per tres coma dos (3'2).

4. Condicions d'ús. Estan regulades al QUADRE D'USOS NÚM 7 de l'art. 65 de les normes del PGOU que es transcriu a continuació.”

FITXA DE SISTEMA – Estat modificat

(veure FITXA DE SISTEMA)

Palma, 3 de febrer de 2020

**El cap del Departament,**

(Signat mitjançant signatura electrònica)

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

(BOIB núm. 30 de 4-03-2014)

Jaume Horrach Font





### 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

