



Secció I. Disposicions generals

AJUNTAMENT DE PALMA

1325

Departament de Planejament i Gestió urbanística. Servei Juridicoadministratiu de Planejament. Exp: PA 2017 0008. Aprovació definitiva de la modificació del PGOU per tal d'incorporar el SUP 22-01, Sa Teulera, al sòl urbà

El Ple de l'Ajuntament, en sessió celebrada el 26 de setembre de 2019, va aprovar definitivament una modificació del Pla general d'ordenació urbana (PGOU) per tal d'incorporar el SUP-01, Sa Taulera, al sòl urbà, mitjançant el següent acord:

“INFORME DE LA TAG CAP DE SERVEI. Per acord del Ple de l'Ajuntament del 28-02-2019 es va aprovar inicialment projecte de modificació del PGOU que té per objecte la incorporació del SUP 22-01, Sa Taulera, al sòl urbà. Aquesta modificació de Planejament es fa perquè a l'àmbit del sector SUP / 22-01, de Sa Teulera, estan executades les obres d'urbanització, havent estat recepcionades per l'Ajuntament i, per tant, es compleixen els requisits per disposar d'aquesta classificació de urbà, de conformitat amb el que disposa l'article 19 de la Llei 12/2017, de 29 de desembre (LUIB).

El projecte de modificació del Pla general es va sotmetre a informació pública per un termini de 30 dies mitjançant la seva publicació al BOIB núm. 41, de dia 30-03-2019 (edictes 2716), al diari Última Hora de dia 01-04-2019, i al tauler electrònic d'anuncis i edictes de la seu electrònica d'aquesta Corporació de dia 26-03-2019, fins a dia 22-05-2019. Durant aquest termini, 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 6 de maig de 2019 va tenir entrada a l'Ajuntament l'acord adoptat per la Comissió Insular d'Ordenació del Territori i Urbanisme, en sessió de dia 02 de maig de 2019, pel qual s'aprova informar favorablement la proposta de modificació puntual del Pla General.

En relació a la tramitació ambiental, en el present cas és d'aplicació l'article 9 apartat 5 de la Llei 12/2016, de 17 d'agost, d'avaluació ambiental de les Illes Balears, que considera que no tenen efectes significatius en el medi ambient modificacions com la present, segon consta a l'informe de 13-03-18 emès per tècnics de la CMAIB i traslladat pel president de la Comissió a aquest ajuntament.

Es fa constar que es recavarà sol·licitud d'informe a la Secretaria General en virtut de les seves funcions d'assessorament legal al Ple i les Comissions atribuïdes a 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 perquè 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.

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, la TAG que subscriu considera que el Consell de la Gerència pot adoptar la següent resolució:

Proposar a la Junta de Govern l'aprovació definitiva de la modificació del PGOU de Palma, i que s'elevi al Ple de l'Ajuntament, i que aquest, amb el dictamen previ de la Comissió d'Urbanisme i Medi Ambient, adopti el següent

ACORD

1r. Aprovar definitivament el projecte de modificació del PGOU de Palma per tal d'incorporar el SUP 22-01, Sa Taulera, al sòl urbà, ja que es compleixen els requisits per disposar d'aquesta classificació de urbà, de conformitat amb el que disposa l'article 19 de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears, per estar les obres d'urbanització realitzades i recepcionades. La modificació del PGOU s'ha redactat pels arquitectes Jaume A. Cerdà Guardiola i J. Sebastià Company Oliver i la misser Neus Fontrodona, presentat pel representant de PROMOTORA REINA 1957, S.A.

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, 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.”

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:

“El sòl urbanitzable programat SUP/22-01, denominat Sa Teulera III del vigent PGOU passa a incorporar-se al sòl urbà de Palma com a Àrea de Planejament Incorporat, amb el codi d'identificació API 22-01 Sa Teulera.

Es tracta d'una API ja existent, per la qual cosa la present modificació puntual no afectarà a la zonificació del PGOU.

El PGOU de Palma defineix les API a l'article 199 de les Normes Urbanístiques com aquelles àrees de sòl urbà que s'han ordenat mitjançant la tramitació i aprovació d'algun instrument de planejament sectorial que contingui l'ordenació detallada de les mateixes, com en aquest cas el Pla Parcial de Sa Teulera, i que el PGOU assumeix i incorpora i, per tant, queden regulades a tots els efectes per les determinacions establertes en les figures de planejament que les desenvolupen i les seves possibles modificacions posteriors.

Les API que es regulen mitjançant un pla parcial provenen d'antics sectors de SUP executats o en avançat estat d'execució, i havent aconseguit les condicions necessàries per a classificar-se com a sòl urbà. El Pla Parcial, determinacions que incorpora la Revisió del Pla General, estableix qualificacions amb normes d'edificació difícilment assimilables a la resta de zones de Sòl Urbà i per això es fa remissió a l'esmentat instrument de planejament detallat quant a les normes d'aplicació.

Així mateix, resulta d'aplicació als sòls incorporats a l'API 22-01 Sa Teulera, les condicions específiques regulades a l'article 201.1 de les Normes urbanístiques del PGOU i l'índex d'intensitat d'ús residencial fixat per a aquesta API a l'article 202.1 de les mateixes Normes.”

Palma, 5 de febrer de 2020

El cap de departament

Jaime Horrach Font

(veure ANNEX NORMATIVA QUADRES)





La redacció proposada de l'apartat 1.3. de l'annex II del PGOU, on s'elimina el sector SUP/22-01, és la següent:

SÒL URBANITZABLE PROGRAMAT. Estat modificat

CODI	TITOL	SUP. SECTOR	EDIFICAS. MAX.	COEF. EDIF. MAX.	APROF. LUCRATIU	APR. MITJA	NUM. HABITATGES MÁX.	NUM. HAB. MAX
SUP/141-01	Son Toells	71.916	60.495	0.8412	9.934	0.1381	0	0
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 Valenti	261.585	99.331	0.3797	29.533	0.1129	0	0
SUP/32-03	Son Ximelis	116.607	93.285	0.8	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	0.253	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	0.33	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	0.32	9.043	0.1129	200	600
SUP/77-01	Son Martorell	104.200	46.560	0.4468	11.764	0.1129	306	918
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	0.309	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	94.792	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		6.806.426	2.715.818		798.227		7.083	21.249

SÒL URBANITZABLE PROGRAMAT DEL PRIMER QUATRIENI. ESTAT MODIFICAT

CODI	TITOL	SUP. SECTOR	EDIFICAS. MAX.	COEF. EDIF. MAX.	APROF. LUCRATIU	APR. MITJA	NUM. HABITATGES MÀX.	NUM. HAB. MAX
SUP/29-01	Son Seba	47.900	24.257	0,5064	5.408	0,1129	190	570
SUP/32-01	Son Valenti	261.585	99.331	0,3797	29.533	0,1129	0	0
SUP/32-03	Son Ximelis	116.607	93.285	0,8	13.160	0,1129	0	0
SUP/33-01	Montesion	98.345	50.000	0,5084	11.103	0,1129	575	1.725
SUP/35-01	Son Xigala 1	115.233	67.830	0,5886	13.010	0,1129	470	1.410
SUP/36-01	Son Vida	413.607	104.636	0,253	46.696	0,1129	159	477
SUP/45-01	Cas Capiscol	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/58-01	Cas Capellà	59.000	41.000	0,6949	6.661	0,1129	306	918
SUP/74-01	Z.S.Poligon Llevant	470.583	155.283	0,33	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	0,32	9.043	0,1129	200	600
SUP/77-01	Son Martorell	104.200	46.560	0,4468	11.764	0,1129	306	918
SUP/79-02	Es Carnatge	86.850	26.840	0,309	9.805	0,1129	180	540
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	94.792	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 (1Q)		4.148.596	1.283.062		468.372		5.086	15.258

SÒL URBANITZABLE PROGRAMAT DEL SEGON QUATRIENI. ESTAT MODIFICAT

CODI	TITOL	SUP. SECTOR	EDIFICAS. MAX.	COEF. EDIF. MAX.	APROF. LUCRATIU	APR. MITJA	NUM. HABITATGES MÀX.	NUM. HAB. MAX
------	-------	-------------	----------------	------------------	-----------------	------------	----------------------	---------------





SUP/141-01	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	494	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/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 (2Q)		2.657.830	1.432.756		329.855		1.997	5.991

La redacció proposada de l'apartat 1.4. del Annex II del PGOU, a la que se elimina el sector SUP/22-01, és la següent:

TAULA D'APROFITAMENTS DEL SÒL URBANITZABLE PROGRAMAT DEL PRIMER QUATRIENI. ESTAT MODIFICAT

CODI	TITOL	RES. UNIF	RES. PLUR	SECUNDARI	TERCIARI	EQUIPAMENT	EDIFICAB. MÀX.	SUP. ZONES	TOTAL SG	SUP. TOTAL	C. SECTOR	APROF. LUCRATIU	APROF. MITJÀ
SUP/29-01	Son Seba	0	22.887	0	1.370	0	24.257	47.900	0	479.000	0,3215	5.408	0,1129
SUP/32-01	Son Valenti	0	0	75.251	20.694	3.386	99.331	223.427	38.158	261.585	0,4677	29.533	0,1129
SUP/32-03	Son Ximelis	0	0	0	88.042	5.243	93.285	116.607	0	116.607	0,1460	13.160	0,1129
SUP/33-01	Montesion	12.000	38.000	0	0	0	50.000	98.345	0	98.345	0,3170	11.103	0,1129
SUP/33-01	Son Xigala 1	55.150	12.680	0	0	0	67.830	115.233	0	115.233	0,2519	13.010	0,1129
SUP/36-01	Son Vida	104.636	0	0	0	0	104.636	413.607	0	413.607	0,5712	46.696	0,1129
SUP/45-01	Cas Capiscol	0	0	0	33.828	0	33.828	86.503	0	86.503	0,2887	9.766	0,1129
SUP/51-01	Son Ferragut	3.000	80.000	0	0	0	83.000	88.600	23.000	111.600	0,2236	12.600	0,1129
SUP/58-01	Cas Capella	15.000	26.000	0	0	0	41.000	59.000	0	59.000	0,2276	6.661	0,1129
SUP/74-01	Z.S.Poligon Llevant	0	0	35.528	119.755	0	155.283	462.583	8.000	470.583	0,3818	53.129	0,1129
SUP/76-01	La Petrolera	0	27.380	0	4.620	0	32.000	42.800	0	42.800	0,2091	4.832	0,1129
SUP/76-02	Son Parera	600	25.032	0	0	0	25.632	80.100	0	80.100	0,5207	9.043	0,1129
SUP/77-01	Son Martorell	13.800	32.760	0	0	0	46.560	104.200	0	104.200	0,3576	11.764	0,1129
SUP/79-02	Es Carnatege	1.566	21.616	0	3.658	0	26.840	86.850	0	86.850	0,5035	9.805	0,1129
SUP/81-01	La Ribera	12.454	85.446	2.395	10.904	0	111.199	309.183	0	309.183	0,4384	34.907	0,1129
SUP/86-01	Son Gual (1 fase)	69.846	30.000	0	0	0	99.846	599.500	0	599.500	0,9046	67.684	0,1129
SUP/86-02	Son Gual (2 fase)	64.792	30.000	0	0	0	94.792	569.600	0	569.600	0,9073	64.308	0,1129
SUP/87-01	Puntiro	66.822	26.921	0	0	0	93.743	575.400	0	575.400	0,9230	64.963	0,1129
TOTALS (1Q)		419.666	458.722	113.174	282.871	8.629	1.283.062	4.079.438	69.158	4.579.696		468.372	





TAULA D'APROFITAMENTS DEL SÒL URBANITZABLE PROGRAMAT DEL SEGON QUATRIENI. ESTAT MODIFICAT

CODI	TITOL	RES. UNIF	RES. PLUR	SECUNDARI	TERCIARI	EQUIPAMENT	EDIFICAB. MÀX.	SUP. ZONES	TOTAL SG	SUP. TOTAL	C. SECTOR	APROF. LUCRATIU	APROF. MITJÀ
SUP/141-01	Son Toells	0	0	15445	0	45050	60495	71.916	0	71.916	0,3755	9.934	0,1381
SUP/30-01	Son Puig	29.370	16.875	0	0	0	46245	187.876	0	187.876	0,6177	21.211	0,1129
SUP/33-02	Son Quint	8.320	74.112	0	0	1782	84214	228.730	0	228.730	0,4511	25.824	0,1129
SUP/51-02	La Femu	0	67.600	0	0	0	67600	95.220	0	95.220	0,2356	10.750	0,1129
SUP/52-01	Son Rossinyol	0	0	11000	27.686	4750	142436	230377	540	230917	0,3381	30318	0,1313
SUP/52-02	Son Pardo	0	0	185007	22.075	6450	213532	322074	65904	387978	0,3485	43803	0,1129
SUP/69-01	Son Morro	0	0	209500	25.765	7090	242355	366437	9750	376187	0,3403	48680	0,1294
SUP/79-01	Ses Fontanelles	0	0	0	26.400	74722	101122	325436	0	325436	0,7088	39899	0,1226
SUP/79-03	Torre Redona	0	0	0	16.304	0	16304	83938	0	83938	0,6136	10005	0,1192
SUP/80-01	Son Oms	0	0	417000	28.370	13083	458453	669632	0	669632	0,3422	89431	0,1336
	Falca verda									263.817			
TOTALS (2Q)		37.690	158.587	837.952	146.600	152.927	1.432.756	2.581.636	76.194	2.657.830		329.855	

