



## Secció I. Disposicions generals

### AJUNTAMENT DE PALMA

**12525**

*Departament de Planejament i Gestió urbanística. Servei juridicoadministratiu de Planejament. Exp: PA19-0007. Aprovació definitiva de la modificació del PGOU referida als articles 200 i 201 de les Normes Urbanístiques del Pla general, en el que fa referència a l' API 28-01 "Son Flor"*

El Ple de l'Ajuntament, en sessió celebrada el 25 de novembre de 2021, va aprovar definitivament una modificació del Pla general d'ordenació urbana (PGOU) referida als articles 200 i 201 de les Normes Urbanístiques del Pla general, en el que fa referència a l' API 28-01 "Son Flor", mitjançant el següent acord:

**"INFORME DE LA TAG CAP DE SERVEI.** Per acord del Ple de l' Ajuntament de 29/04/2021 es va aprovar inicialment la Modificació del PGOU de Palma, referida als articles 200 i 201 de les Normes Urbanístiques del Pla general, en el que fa referència a l' API 28-01 "Son Flor", segons el projecte elaborat pels Serveis tècnics de Planejament. Dita modificació té com a objecte permetre l' edificació de plantes soterrani a la Zona Residencial Unifamiliar amb ordenació segons alineació a vial del PERI de Son Flor, amb una sèrie de condicions. A més es proposa que els tancaments de les parcel·les hauran de complir amb les condicions de l' article 111 (Tanques de separació al tipus d' edificació AV) de les Normes Urbanístiques del vigent PGOU de Palma.

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. 61 de dia 11/05/21 (edicta 160402), al diari "Última Hora" de dia 14/05/21, i al tauler electrònic d' anuncis i edictes de la seu electrònica d' aquesta Corporació de dia 11/05/21 fins a dia 21/06/21. Durant aquest termini, que va finalitzar dia 28/06/21 no s' han presentat al·legacions.

A l' acord d' aprovació inicial s' indicava que prèviament a l' aprovació definitiva se n' havia d' obtenir informe favorable de la Direcció General d' Aviació Civil. En data 16/03/21 va tenir entrada informe favorable de la Direcció General d' Aviació Civil en relació a la present modificació del Pla general.

A més, amb posterioritat a l' aprovació inicial de la modificació del Pla General s' han sol·licitat i/o emès els següents informes:

- Informe sol·licitat a la Delegació de Defensa en Illes Balears, informe emès el 19/05/21 amb caràcter favorable.
- Informe sol·licitat a la Comissió Insular d' Ordenació del Territori i Urbanisme, que informa en sentit favorable segons acord adoptat el 18/06/21.
- Informe sol·licitat a la Direcció General d' Emergències i Interior, emès el 18/05/21 amb caràcter favorable.

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 perquè 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 , 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 redactat pels Serveis tècnics de Planejament, i que ha estat aprovat inicialment per acord del Ple de l' Ajuntament de 29/04/2021, 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, referida als articles 200 i 201 de les Normes Urbanístiques del Pla general, en el que fa referència a l' API 28-01 "Son Flor", segons el projecte elaborat pels Serveis tècnics de



Planejament. Dita modificació té com a objecte permetre l'edificació de plantes soterrani a la Zona Residencial Unifamiliar amb ordenació segons alineació a vial del PERI de Son Flor, amb una sèrie de condicions. A més es proposa que els tancaments de les parcel·les hauran de complir amb les condicions de l'article 111 (Tanques de separació al tipus d'edificació AV) de les Normes Urbanístiques del vigent PGOU de Palma.

La documentació que s'aprova definitivament és l'aprovada inicialment per acord del Ple de l'Ajuntament del 29/04/2021. Això atès el resultat de l'informació pública, i els informes emesos pels organismes afectats.

**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 i a la Delegació de 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.- Publicar** el present acord, juntament amb la normativa adient, al Butlletí Oficial de les Illes Balears.”

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:

2. Redacció modificada dels articles 200 i 201 de les Normes Urbanístiques del vigent PGOU de Palma.

#### Article 200. Relació de las Àrees de Planejament Incorporat.

28-01	Son Flor	PERI	26/09/91	24/10/91	Regulat als art. 201 i 202
-------	----------	------	----------	----------	----------------------------

#### Article 201. Àrees de Planejament Incorporat amb condicions específiques a la seva regulació.

3. A.P.I. núm. 28-01. SON FLOR

3.1 Es regula pel Pla Especial de Reforma Interior (PERI) aprovat definitivament en data 26.01.89, amb les modificacions establertes en els plans d'ordenació del Sòl Urbà.

3.2. Condicions d'edificació: En la zona de Residencial Unifamiliar- Ordenació Segons Alineació a Vial, es permetran les plantes soterrani amb les següents condicions:

- \* Hauran d'estar exclusivament destinades a l'ús aparcament de vehicles tipus turisme.
- \* No podran superar l'ocupació màxima permesa per a la zona, que serà de 2/3 de la superfície de la parcel·la.
- \* Les planta soterrani no podrà ocupar la zona de separació a vial ni la zona de separació a fons de parcel·la, quan aquesta sigui obligatòria.
- \* Els tancaments de parcel·la hauran de complir les condicions de l'article 111 (Tanques de separació en la mena d'edificació AV) de les Normes Urbanístiques del vigent PGOU de Palma .

Palma, en el dia de la signatura electrònica (2 de desembre de 2021)

#### 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

