

Secció I. Disposicions generals

AJUNTAMENT DE PALMA

1205

Departament de Planejament i Gestió urbanística. Servei juridicoadministratiu de Planejament. Exp: PA18-0011. Aprovació definitiva de la modificació del Pla general d'ordenació urbana (PGOU) que té per objecte suprimir part del vial previst en l' àmbit de la UE/14-02 i reordenar el seu traçat

El Ple de l'Ajuntament, en sessió celebrada el 26 de gener de 2023, va aprovar definitivament una modificació del Pla general d'ordenació urbana (PGOU) que té per objecte suprimir part del vial previst en l' àmbit de la UE/14-02 i reordenar el seu traçat per tal de permetre el canvi de direcció del trànsit rodat, mitjançant el següent acord:

“INFORME DE LA TAG CAP DE SERVEI.- Per acord del Ple de l' Ajuntament de 30/07/2020 es va aprovar inicialment la modificació del PGOU de Palma, referida a la supressió de part del vial previst en l' àmbit de la UE/14-02 i la seva reordenació, segons proposta redactada pels Serveis tècnics de Planejament. Aquesta modificació es va preparar després de la sol·licitud subscrita per Mateo Palmer Caldés, actuant com a mandatari verbal de la societat SIDE HOTELES SL, en el sentit que es declarés la inviabilitat de la Unitat d' Execució UE/14-02, per tal de poder suprimir-la en el Pla General.

Pel que fa a la tramitació ambiental, a la proposta de Modificació puntual del Pla General s' indicava que el 7 d' abril de 2020 va tenir entrada resolució del president de la CMAIB d' exclusió de l' avaluació ambiental estratègica simplificada de la modificació puntual del pla general d' ordenació urbana referida a la supressió de part del vial previst en l' àmbit de la UE/14-02, i la seva reordenació.

També s' indicava que en data 6 d' abril de 2020 havia tingut entrada un informe favorable de la Direcció General d' Aviació Civil sobre la present modificació puntual del PGOU, amb certes observacions que es tindran en compte abans de l' aprovació definitiva.

Així com la sol·licitud d' informe a l' Institut Balear de la Dona, que s' havia de tenir en compte abans de l' aprovació definitiva.

La present modificació del PGOU es va notificar a SIDE HOTELES SL i es va sotmetre a informació pública per un termini de TRENTA DIES mitjançant la seva publicació al BOIB núm. 161 de dia 17/09/2020 (edicte 8460), al diari “Diario de Mallorca” de dia 09/09/2020, i al tauler electrònic d' anuncis i edictes de la seu electrònica d' aquesta Corporació de dia 09/09/2020 fins a dia 21/10/2020. El termini d' informació pública va finalitzar el dia 30/10/2020, sense que durant aquest termini s' hagin presentat al·legacions.

Amb posterioritat a l' aprovació inicial s' han sol·licitat i emès els següents informes:

Informe de la Comissió Insular d' Ordenació del Territori i Urbanisme, amb entrada en el Servei de Planejament el 12/11/20, emès amb l' observació segons la qual: *“La modificació proposada representa un augment d' edificabilitat i d' aprofitament sobre el previst pel planejament vigent en un àmbit on ja es supera la densitat residencial establerta com a màxima a l' article 79 del RLOUS. Així mateix s' observa que la modificació, tal com es delimita el seu àmbit, realment no encaixa amb les determinacions aplicables a una actuació de dotació al no proposar una parcel·la o parcel·les lucratives amb increment d' aprofitament i parcel·les d' ús dotacional públic”*. Aquesta observació es contesta a l' informe dels serveis tècnics de Planejament de 20/11/20, segons el qual, per una banda, s' indica que en la present modificació del Pla general no hi ha nou sòl de creixement d' acord amb l' establert a la Norma 6 del Pla Territorial de Mallorca. L' article 37 de la LUIB no estableix una limitació a la densitat residencial en els casos on no hi hagi nou sòl de creixement residencial. Per altra banda, s' indica que sent el RLOUS un reglament anterior i amb un contingut diferent a l' article 37 LUIB en la seva redacció segons la Llei 2/2020, sense limitació pel que respecta a les densitats en el municipi de Palma en zones que no suposin nou sòl de creixement, resultaria incompatible l' aplicació de l' article 79 del RLOUS amb l' article 37 de la LUIB.

Informe de la Direcció General d' Emergències i Interior, amb data d' entrada en el Servei de Planejament de 23/11/20, informe favorable amb les següents condicions: Que, com a mínim, es mantingui la faixa de protecció de 30 m mesurats des del límit exterior de l' edificació destinada a persones que defineix l' annex II de la Directriu Bàsica de planificació de protecció civil d' emergència per incendis forestals, aprovada per RD 893/2013, de 15 de novembre. L' Ajuntament serà el responsable del manteniment de les bones condicions de neteja d' aquesta banda de protecció. I que el cul de sac haurà de tenir un radi adequat per a què els vehicles d' extinció d' incendis puguin fer maniobres de canvi de sentit, així com altres prescripcions del CTE. Aquest informe es va contestar mitjançant informe dels serveis tècnics de Planejament, de data 18/12/2020, segons el qual s' hauran d' incloure a la Fitxa de la UE i a la Fitxa de l' equipament assistencial les determinacions necessàries per a donar compliment a l' informe de la Direcció General d' Emergències. A l' informe dels Serveis tècnics de Planejament també s' indica: *“ L' informe determina que l' Ajuntament serà el responsable del manteniment de les bones condicions de neteja d' aquesta banda de protecció. Al respecte, indicar que l' ajuntament no es titular dels terrenys qualificats com a zona E5a.”* Finalment, l' informe es referix a la necessitat de preveure una ampliació de la rotonda.





Informe de la Delegació de Defensa a Illes Balears, amb entrada en el servei de Planejament de 16/10/20, de caràcter favorable.
Informe dels Serveis tècnics de Planejament, de 18/06/20, sobre les determinacions a incloure a la versió de la modificació del PGOU per a l'aprovació definitiva, als efectes de donar compliment a l'informe favorable amb condicions de la Direcció General d'Aviació Civil.
Informe de la Secció de Topografia de 27/10/21 sobre com afectaria la nova proposta de delimitació i reordenació de la UE/14-02 als terrenys qualificats com EQ2d/AS-P, i la posició real de les torres d'alta tensió que hi ha en l'àmbit de la modificació del PGOU.
Nou informe del Servei de Topografia sobre la ubicació de les torres d'alta tensió damunt els plànols del PGOU.
Informe del Cap de Departament de Planejament i Gestió urbanística de 11/04/22, justificant la inclusió d'una superfície de 95,47 m2 amb qualificació d'equipament assistencial actualment afectada per expropiació, dins l'àmbit de la UE, com a terrenys de cessió a càrrec de la propietat.
Es va sol·licitar també informe al Cos de Bombers, contestat mitjançant correu electrònic de 28/06/21.

En data 05/09/22 ha tingut entrada en el Servei Jurídic de Planejament la Documentació gràfica i escrita de la Modificació Puntual del PGOU relativa a la supressió de part del vial previst en l'àmbit de la UE/14-02 i la seva reordenació, documentació redactada pels serveis tècnics de Planejament, i signada electrònicament en data 01/09/22. Els corresponents arxius electrònics han quedat arxivats a la carpeta electrònica ubicada en la xarxa en el següent enllaç: I:\DOC TECNICA ORIGINAL\PA DOC TECNICA ORIGINAL\PA2018-0011-MOD PGOU UE 14-02\PA2018-0011-v20220901-AD.

A l'ofici de remissió, els serveis tècnics assenyalen que al document per a l'aprovació definitiva s'han tingut en compte, entre d'altres, l'informe de la Direcció General d'Aviació Civil i l'informe de la Direcció General d'Emergències i Interior, així com el correu electrònic del Coordinador del SCIC en relació a la necessitat de plantejar l'espai de maniobra amb un radi de 12,5 metres, i l'informe del Cap de Departament de Planejament de data 11/04/22. També s'indica que s'ha comprovat que l'àmbit de la present modificació del PGOU cau dins la zona d'influència de la Llei de Costes.

A més, es relacionen les principals modificacions respecte a la versió aprovada inicialment, y s'assenyala que aquestes no tenen caràcter substancial.

Aquesta darrera versió s'ha sotmès a nou informe de la Direcció General d'Emergències i Interior, que ha emès informe amb data d'entrada en el Servei de Planejament de 02/11/22, en sentit favorable. També s'ha sol·licitat informe a la Demarcació de Costes en Illes Balears, havent transcorregut el termini legal sense que aquest informe hagi arribat, amb la qual cosa es pot continuar amb la tramitació de l'expedient. Finalment, també s'ha sol·licitat informe al Servei de Gestió Urbanística, no emès dins termini.

En sessió de data 28-10-2021 l'ajuntament Ple acorda aprovar inicialment la Revisió del PGOU. A la disposició addicional Tercera de les Normes Urbanístiques del Pla General s'estableix que l'acord d'aprovació inicial del Pla General i el Pla d'Ordenació Detallada no impedirà la continuació de la tramitació dels expedients de modificació del PGOU de 1998 en els quals hagi recaigut, com en el present cas, acord d'aprovació inicial, podent aquests expedients arribar a culminar amb la resolució d'aprovació definitiva i aconseguir eficàcia abans de l'entrada en vigor del nou Pla General.

Atesa la tramitació haguda fins ara, es considera que es pot aprovar el Projecte de modificació del PGOU, i elevar-lo al Consell de la Gerència i, posteriorment, al Ple per a l'aprovació definitiva.

Es fa constar que se'n sol·licitarà informe a la Secretaria General, en virtut de les seves funcions d'assessorament legal al Ple i les comissions, atribuïdes a l'art. 122.5.e.2 de la Llei 7/85, de 2 d'abril en relació amb l'art. 123.2 del mateix text legal, que té caràcter preceptiu, perquè es tracta d'assumptes que exigeixen una majoria especial.

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 a la modernització del govern local; el RDL 781/86, de 18 d'abril; l'art. 99 i següents del Reglament orgànic del Ple, i els art. 4.1.e i 12.a del Reglament de la Gerència d'Urbanisme, es proposa al Consell de la Gerència que adopti la següent resolució:

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

ACORD

1. Aprovar definitivament la modificació del PGOU que té per objecte suprimir part del vial previst en l'àmbit de la UE/14-02 i reordenar el seu traçat per tal de permetre el canvi de direcció del trànsit rodat.

La present modificació del PGOU ha estat redactada pels Serveis tècnics de Planejament, i es correspon amb els arxius electrònics arxivats a la carpeta electrònica ubicada en la xarxa en el següent enllaç: I:\DOC TECNICA ORIGINAL\PA DOC TECNICA ORIGINAL\PA2018-0011-MOD PGOU UE 14-02\PA2018-0011-v20220901-AD.

La versió que s'aprova definitivament introdueix certs canvis respecte a la versió aprovada inicialment, que no es consideren substancials. Els canvis principals es relacionen a l'Annex al present acord.

2. Publicar el present acord, juntament amb la normativa adient, al Butlletí Oficial de les Illes Balears.

3. Donar trasllat a la Delegació de Govern, 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.

4. Comunicar el present acord a l'Oficina de Revisió del PGOU i a la resta de serveis que es puguin trobar afectats.

5. Notificar el present acord a SIDE HOTELES SL.

6. 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.”

“ANNEX sobre els principals canvis introduïts respecte a la versió aprovada inicialment:

- S'han inclòs les observacions de l'informe de la Direcció General d'Aviació Civil: s'inclou un nou plànol d'informació I.04 relatiu a les servituds aeronàutiques de l'Aeroport de Palma de Mallorca. A més, el l'apartat de zonificació i ordenances, s'inclou l'obligació del compliment de l'article 97 de les Normes urbanístiques del PGOU.
- Com a conseqüència de l'informe emès per la Direcció General d'Emergències, a les noves Fitxes del EQ2d/AS-P i de la UE/14-02, a l'apartat d'Observacions, s'ha inclòs l'obligació de preveure una franja de protecció perimetral de 30 metres d'amplada per a les noves edificacions.
- S'ha tingut en compte la comunicació del Coordinador del SCIS, segons la qual el viari previst haurà de tenir un espai de maniobra amb un radi de 12,5 m.
- S'ha tingut en compte l'informe del cap de Departament de Planejament segon el qual es considera justificada la inclusió dels 95,47 m2 de sòl afectats per l'expedient expropiatori en tramitació i qualificats com equipament assistencial com a terrenys de cessió a càrrec de la propietat.
- L'àmbit de la modificació està afectat per la zona d'influència de Costes. S'explica aquesta afecció en la memòria i en el plànol d'ordenació es grafia el límit d'aquesta zona.”

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.

En compliment de l'art. 12.4.d) de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears, el contingut íntegre del Planejament aprovat està disponible a través del següent enllaç:

<https://ajtpalma.sharepoint.com/:f:/s/Planejament/EuWELvKVwutIiF1VCM8nKggB7bMWY3HNYjRct5UwgpEw?e=bs7bnA>

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 actuals i proposades

Aquesta modificació de PGOU manté la zonificació E5b regulada en l'article 131 de les Normes urbanístiques del PGOU vigent de les parcel·les lucratives, la zona EQ2d regulada en l'article 153 corresponent a equipaments comunitaris i la zona If0b regulada en l'article 163 corresponent al sistema viari.

Es produeix un ajustament de les alineacions oficials però no s'altera la zonificació dels terrenys situats en l'àmbit de la present modificació puntual de PGOU. Part del sòl lucratiu es qualifica com espai lliure privat, zona EI0a regulada en l'article 157 de les NU.

PGOU 1998	MODIFICACIO PUNTUAL
E5b EQ2d If0b	E5b EQ2d If0b EI0a


Li és d'aplicació l'article 97 de les Normes Urbanístiques relatiu a les Edificacions frontereres a cursos públics, frontereres a carreteres, a línies elèctriques aèries d'alta tensió i poliducte de productes petrolífers, més les servituds aeronàutiques segons la redacció vigent inclosa en la Modificació puntual de PGOU relativa a l'ajustament de la superfície de sòl de creixement als límits establerts en el PTIM aprovada definitivament en data 25/09/2014.

La totalitat de l'àmbit es troba inclosa en les Zones de Servituds Aeronàutiques corresponents a l'Aeroport de Palma de Mallorca, no trobant-se afectat per les Servituds Aeronàutiques de l'Aeroport de Son Bonet. En el plànol d'informació n°I.04 es representen les línies de nivell de les superfícies limitadores de les Servituds Aeronàutiques de l'Aeroport de Palma de Mallorca que afecten l'àmbit de la modificació, les quals determinen les alçades (respecte del nivell de la mar) que no ha de sobrepassar cap construcció (inclosos tots els seus elements com antenes, parallamps, xemeneies, equips d'aire condicionat, caixes d'ascensors, cartells, remats decoratius, etc.) modificacions del terrenys u objecte fixe (posts, antenes, aerogeneradors incloses les seves pales, cartells, etc.) així com el gàlib de viari o via fèrria.

L'execució de qualsevol construcció, instal·lació (posts, antenes, aerogeneradors, incloses les pales, mitjans necessaris per a la construcció (incloses les gúes de construcció i similars) o plantació, requerirà acord favorable previ de l'Agència Estatal de Seguretat Aèria (AESA), conforme als articles 30 y 31 del Decret 584/1972 en la seva actual redacció.

4.2.- FITXA DEL SISTEMA - estat modificat

Fitxa de Sistemes Modificada		IDENTIF	EQ2d/AS-P
1.- Identificació		CODI	14-04-P
DENOMINACIÓ	CENTRE ASISTENCIAL	CARRER	*
SITUACIÓ	14 SANT AGUSTI	REF. CAD	*
FULL UTM	67-58-N		
FULL 500	*		
FULL 1000	D-23		
FULL 5000	*		
2.- Característiques Funcionals			
SUPERFÍCIE	1648	DOMINI	PUBLIC
NÚM. INVENT.	*	ÚS	PUBLIC
3.- Normativa D'Aplicació			
ORDENACIÓ	EQ2d	CATÀLEGS	*
PLANEJAM. APROV.	*	CLASIF. SÒL	S.U.
PLANEJAMENT	*		
ALTRES	*		
4.- Gestió del Sòl			
ASSIGNACIÓ	*	SISTEMA	*
ÀMBIT	* *	ETAPES	*
5.- Observacions			
-Pendent de cessió del P.P. del Polígon Can Tàpara			
-Una superfície de 95 m ² de sòl està inclosa a l'àmbit de la UE/14-02			
-Les noves edificacions hauran de preveure una franja de protecció perimetral de 30 metres d'amplada dins la mateixa propietat, mesurada des del límit exterior de l'edificació o instal·lació destinada a persones, llure de vegetació seca i amb la massa arbòria aclarada, seguint les determinacions de l'annex II del RD 893/2013.			



5.2.- FITXA DE LA UE- estat modificat

FITXA D'UNITAT D'EXECUCIÓ MODIFICADA

1- Identificació		CODI <input type="text" value="UE/14-02"/>			
DENOMINACIÓ	<input type="text" value="Obertura Vial"/>	SECTOR	<input type="text" value="14"/> <input type="text" value="SANT AGUSTI"/>		
SITUACIÓ	<input type="text" value="CTRA. GENOVA - SANT AGUSTI"/>				
PLÀNOLS	<input type="text" value="1/1000"/> <input type="text" value="D-23, D-24"/>				
2- Sistemes locals de cessió					
CLASSE		IDENTIFICANT/CODI			
ESPAIS LLIBRES	<input type="text" value="0"/>		<input type="text" value="*"/>		
EQUIPAMENTS	<input type="text" value="95"/> (1)		<input type="text" value="*"/>		
VIALS I INF.	<input type="text" value="1,028"/>				
TOTAL	<input type="text" value="1,123"/>				
3- Superfícies					
SUP. SÒL NO LUCRATIU	<input type="text" value="1,123"/>				
SUP. SÒL LUCRATIU	<input type="text" value="12,968"/>				
TOTAL	<input type="text" value="14,091"/>				
4- Ordenació					
USOS	TIPOLOGIA	ORDENANCA	COEF. EDIFICABILITAT MITJA	SUP SÒL	EDIFICABILITAT
RESID. UNIFAM.	CONTINUA	<input type="text" value="*"/>	<input type="text" value="0,00"/>	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>
	AÏLLADA	<input type="text" value="*"/>	<input type="text" value="0,00"/>	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>
RESID. PLURIFAM.	CONTINUA	<input type="text" value="*"/>	<input type="text" value="0,00"/>	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>
	AÏLLADA	<input type="text" value="E5b"/>	<input type="text" value="1,00"/>	<input type="text" value="12,968"/> (2)	<input type="text" value="12,968"/>
	VOL. ESP.	<input type="text" value="*"/>	<input type="text" value="0,00"/>	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>
SECUNDARI	TOTES	<input type="text" value="*"/>	<input type="text" value="0,00"/>	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>
TERCIARI	TOTES	<input type="text" value="*"/>	<input type="text" value="0,00"/>	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>
EQUIPAMENTS	AÏLLADA	<input type="text" value="*"/>	<input type="text" value="0,00"/>	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>
5- Superfície edificable					
EDIFICABILITAT MÀX.(m2t)	<input type="text" value="12,968"/>				
COEF. EDIFICABILITAT MÀX. (m2t/m2)	<input type="text" value="0,92"/>				
6- Estàndards Urbanístics					
DENSITAT MÀX. VIVENDES (viv/ha)	<input type="text" value="115"/>	NUM. VIV. MÀX (viv.)	<input type="text" value="162"/>		
DENSITAT POBLACIÓ MÀX. (hab/ha)	<input type="text" value="345"/>	NUM. HAB. MÀX (hab.)	<input type="text" value="486"/>		
7- Gestió, programació i planejament					
PLANEJAMENT APROVAT	<input type="text" value="*"/>	SISTEMA D'ACTUACIÓ	<input type="text" value="COM"/>		
PLANEJAMENT A DESENVOLUPAR	<input type="text" value="*"/>	PLA D'ETAPES	<input type="text" value="0-2"/>		
8- Observacions					
<p>(1) 95 m² de superfície de l'EQ 2d/AS-P 14-04-P estan inclosos en aquesta UE</p> <p>(2) EL0a = 1,277 m²</p> <p>Les noves edificacions ubicades en la zona E5b hauran de preveure una franja de protecció perimetral de 30 metres d'amplada dins la mateixa propietat, mesurada des del límit exterior de l'edificació o instal·lació destinada a persones, lliure de vegetació seca i amb la massa arbòria aclarada, seguint les determinacions de l'annex II del RD 893/2013.</p>					

Departament de Planejament - Aules - Gabriel Alomar i Vilaflores nº 18-53 eta. 07006 Palma

24

(Signat mitjançant signatura electrònica: 13 de febrer de 2023)

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

