

Secció I. Disposicions generals

AJUNTAMENT DE PALMA

173 *Departament de Planejament i Gestió urbanística. Servei Juridicoadministratiu de Planejament. Exp: PA 2019 0004. Aprovació definitiva de la modificació del Pla general d'ordenació urbana (PGOU) a Son Gual 1*

El Ple de l'Ajuntament, en sessió celebrada el 24 de novembre de 2022, va aprovar definitivament una modificació del Pla general d'ordenació urbana (PGOU) a Son Gual 1 mitjançant el següent acord:

“**INFORME DE LA TAG CAP DE SERVEI.** En sessió ordinària de 28-05-2020 el Ple de l'ajuntament va aprovar inicialment la modificació puntual del pla general d'ordenació urbana (PGOU) de Palma, classificant com a sòl rústic tot el sector de sòl urbanitzable SUP/86-01, Son Gual 1 que consta al vigent PGOU, i delimitant part d'aquest sòl com a nucli rural (PL-NR Son Gual II), en els termes que determina el projecte que va ser redactat, a petició de la Gerència d'Urbanisme, pels serveis tècnics municipals.

També s'acordà deixar sense efecte el Pla parcial de Son Gual, aprovat definitivament en data 14/03/1975 en desenvolupament del Pla General de 1973 (Ribas Piera), en els apartats que es refereixen a l'àmbit del SUP 86-01. Pla que va ser modificat amb aprovació definitiva en data 27/05/1993. La perduda de vigència del pla parcial en relació a l'àmbit esmentat té la seva justificació en la present modificació del PGOU al passar els terrenys urbanitzables a classificar-se com a rústics i serà efectiva amb l'aprovació definitiva de la modificació, que ara es du a aprovació.

El projecte tècnic de modificació del PGOU aprovat juntament amb el punt 9 del document ambiental estratègic es va sotmetre a informació pública de 30 dies mitjançant publicació al BOIB, Núm. 118, de data 4-07-2020 i edicte 5749; anunci al diari *Diario de Mallorca* de 6-07-2020; i a la seu Electrònica de l'Ajuntament. També s'ha notificat personalment/per edictes l'acord als propietaris de l'àmbit afectat per la modificació de planejament.

S'han demanat diversos informes al llarg de la tramitació, sense que s'hagin emès tots els no vinculants demanats però la tramitació del procediment ha de continuar vistos els articles 80 i 22. 1. d) de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques. Sí s'han emès els següents informes:

- Se sol·licità informe a l'Institut de sa dóna que, en data de registre general d'entrada (RGE) en aquest ajuntament el 9-03-2020, ha informat de conformitat, amb la recomanació d'incloure en la modificació del PGOU una avaluació de la perspectiva de gènere. Aquesta documentació ja es va incloure dins la Memòria Social en el projecte que es va dur a aprovació inicial i es manté en el projecte que ara es du a aprovació definitiva.

- la Conselleria de Medi Ambient i Territori, Direcció General d'Espais Naturals i Biodiversitat, Servei de protecció d'espècies emet informe favorable amb RGE el 23-04-2020.

- En data RGE el 21-05-2020 (Núm. document 78.316) es rep altre informe de la mateixa Direcció General, del Servei de Planificació al Medi Natural, que ha estat avaluat a l'informe ambiental de la CMAIB i en el que se suggereix unes mesures a realitzar per diverses administracions (insular i municipal). Aquest informe ha estat informat pels tècnics del servei de Planejament en dates 24-03-2021 (tècnica redactora) i 30-06-2021 (tècnica de medi ambient), el que suposa la inclusió dels apartats 8è i 9è d'aquest acord.



- Informe dels tècnics del servei de la Direcció General d'Emergències i Interior, amb RGE el 20-07-2020, que han informat favorablement la modificació ates que no incrementa el risc per a les persones. Si bé a l'informe es diu que s'han de tenir en compte mesures per a la prevenció del risc d'incendi forestal durant l'execució de les obres i incloure les especificacions relatives als plans d'autoprotecció de noves edificacions ubicades a interfase urbà-forestal, de l'annex II del RD 893/2013, de 15 de novembre pel qual s'aprova la Directriu bàsica de Protecció Civil envers el risc d'incendi forestal. A dit Annex s'estableix "A fin de disminuir o romper la continuidad de los combustibles forestales se deberá asegurar la existencia de una faja perimetral de protección de 30 metros de ancho dentro de la misma propiedad, alrededor de la urbanización, edificación o instalación, medida desde el límite exterior de la edificación o instalación destinada a las personas, libre de vegetación seca y con la masa arbórea aclarada". Aquesta previsió ha duit a modificar el projecte aprovat inicialment i alterar la delimitació del nucli rural de forma que suposa l'exclusió del nucli de les parcel·les 70 i 71 i la inclusió de les parcel·les 136-140 i 141 com es posa de manifest a l'informe tècnic de data 24-03-2021 i es recull al projecte que es du a aprovació definitiva.

D'altra banda, vist l'ofici procedent de la Comissió d'Emergències i Protecció, se'ls haurà d'informar que, de conformitat amb 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, l'administració competent per l'aprovació definitiva de les modificacions del PGOU de Palma és l'Ajuntament.

- el Consell Insular de Mallorca, vist el que disposa la Llei de Capitalitat, ha emes informe, amb data d'entrada al RGE el 5-08-2020, posant de manifest diversos temes que han estat analitzats pels tècnics del Departament en informe de data 26-03-2021, que s'annexa amb el núm. 1 a aquest acord i que serà traslladat al CIM juntament amb el present acord.

- La Direcció General d'Aviació Civil ha emes informe favorable amb RGE el 12-08-2020. A l'informe s'annexen plànols que s'han inclòs al projecte que es du a aprovació. En compliment de 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, es donarà trasllat a la Direcció General d'Aviació Civil de la certificació d'aquest acord d'aprovació definitiva, tot adjuntant un exemplar degudament diligenciat de la documentació aprovada.

- Conselleria de Medi Ambient i Territori, Direcció General d'Espais Naturals i Biodiversitat, Servei de gestió forestal i protecció del sòl, que emet informe, que arriba al RGE d'aquest ajuntament el 2-09-2020, fent referència a l'article 77 de la Llei 3/2019, de 31 de gener, agrària de les Illes Balears que recull l'obligació d'executar una franja de protecció perimetral de 30 metres d'amplada mínima en zones d'interfície urbanoforestal, que impedeix l'edificació d'algunes parcel·les. Aquesta disposició, com ha quedat explicat al projecte que es du a aprovació, va obligar a modificar la delimitació del nucli rural.

- El projecte de modificació del PGOU que es va aprovar es remeté a la Comissió de Medi Ambient de les Illes Balears (CMAIB) en data 28-01-2020, juntament amb el document ambiental. El 21-10-2020 arribà al RGE, procedent de la Comissió, la resolució del seu President, de data 14-10-2020, acordant la no subjecció de la modificació del PGOU a avaluació ambiental estratègica ordinària sempre que es compleixen, d'una banda, les mesures correctores proposades al document ambiental elaborat per la tècnica de medi ambient municipal i publicat al BOIB juntament a l'acord d'aprovació inicial de la present modificació; i, d'altra, els condicionants que es recullen a l'informe ambiental que es va publicar al Butlletí Oficial de les Illes Balears amb el núm. 188 el dia 31-10-2020, edicte núm. 10509. En compliment de l'informe indicat s'han introduït els condicionants en els termes que consten a la Memòria de tramitació del projecte de modificació del PGOU que es du a aprovació definitiva i que consisteixen, bàsicament, en l'obligació d'instal·lació d'aljub, de conformitat amb el que disposa l'article 60.3 del Pla Hidrològic de les Illes Balears 2019 (PHIB); menció a l'obligació de complir amb l'article 80 del PHIB, relatiu a l'evacuació d'aigües residuals; obligació de compliment de l'article 33.1 del PHIB; referència en la Memòria dels objectius de qualitat acústica; s'inclouen les determinacions en matèria de servituds aeronàutiques en compliment de l'informe de la DG d'Aviació Civil; se redueix la lamina d'aigua permesa en piscines en compliment de l'article 7.2 del DL 9/2020; es procedeix a alterar lleugerament la delimitació del nucli rural per complir amb el que disposa la Llei 3/2019, d'1 de gener, agrària de les Illes Balears.

Conseqüència de l'informe ambiental de la CMAIB també, d'una banda, s'ha demanat informe a l'enginyera de camins, canals i ports de l'Oficina del PGOU, que ho ha emes i ha estat registrat al servei de Planejament el 9-07-2021, analitzant la mobilitat del nucli rural (condicionant 9 de l'informe ambiental) i proposant mesures: tractar la zona residencial de preferència al vianant en



front dels vehicles privats (això s'ha inclòs a l'apartat B de l'article 239 de les Normes del PGOU) i la instal·lació d'amarradors per bicicletes al costat de la parada del TIB amb la finalitat d'aconseguir la unió del recorregut ciclista i el transport públic (el que es comunicarà al Departament competent). D'altra banda, s'ha demanat informe a EMAYA, que s'ha emès el 20-07-2021 i en el que es conclou la idoneïtat i suficiència de l'actual sistema de recollida de residus per atendre a les necessitats de la població que es pot assentar (condicionant 11). Per últim, s'ha emès informe de la tècnica de medi ambient de Planejament, en data 30-06-2021, que proposa mesures de restauració ambiental dels vials en desús que consten a la memòria i a les Normes del projecte de modificació que es du a aprovació i a la part dispositiva del present acord i tot això en relació al condicionant 13 de l'informe ambiental estratègic relatiu a la necessitat d'adoptar mesures necessàries per evitar l'alteració, contaminació i la fragmentació dels hàbitats i les pertorbacions que afectin les espècies fora de la Xarxa Natura 2000.

- En data 29-01-2020 es va demanar informe a la Direcció General de Recursos Hídrics, amb posteriors reiteracions de la petició. Consta a l'expedient informe del servei d'Estudis i Planificació de la Direcció General de Recursos Hídrics de data 20-08-2020, amb registre en Planejament el 8-07-2021, que ha estat tengut en compte i analitzat a l'informe ambiental de la CMAIB i als informes tècnics municipals emesos que s'han plasmat en el projecte de modificació del PGOU que ara es du a aprovació i relatius a l'abastiment d'aigua i al sanejament del nucli rural. A l'informe consta que s'ha de regularitzar en el Servei d'Aigües Subterrànies de la Direcció General de Recursos Hídrics l'explotació del pou d'abastiment CAS_450_Vigent_A_S_3405 titularitat d'Alojamientos Turísticos SL (ALTURIS) perquè a dia d'emissió de l'informe el volum màxim anual autoritzat era de 0m3.

- Es va demanar informe al Servei de Valoracions perquè l'actuació de planejament objecte d'aquesta modificació suposa una sèrie de despeses per a les arques municipals, com la devolució de la monetarització del 10% d'aprofitament mitjà que es va rebre per l'ajuntament com a conseqüència del projecte de compensació aprovat i càlcul de les despeses per elaboració de projectes que han quedat inútils pel canvi de classificació del sòl. Aquest informe s'ha elaborat amb registre d'entrada en planejament el 22-09-22. Remesa la documentació de la modificació juntament amb l'informe de Valoracions a Intervenció sol·licitant informe de control financer permanent, en data 6-10-22 arriba informe conclouent que no procedeix l'emissió d'informe de la Intervenció Municipal atès que l'aprovació de la proposta d'acord no comporta cap acte d'autorització, disposició o compromís de despesa amb càrrec al pressupost de despeses de l'entitat (no ens troben en la fase de fiscalització prèvia). Així doncs i en no complir el supòsit de fet de l'article 47 de la LUIB no serà necessari la inclusió d'estudis econòmics en el projecte per més que dins l'expedient s'hagin fet informes al respecte.

Durant el termini d'informació pública s'han presentat diverses al·legacions:

- En dates 10-08-2020 i 16-09-2020 es presenten pel representant, sense acreditar, de MATAS Y CAMPINS SUMINISTROS, SLU, al RGE d'aquest ajuntament idèntiques al·legacions. Les al·legacions han estat informades pels tècnics municipals en dates 29-03-2021 i 5-07-21 en el sentit que consta als annexos 2 i 3 que seran degudament notificats al particular. I tot això vistes les instruccions de Gerència de data 28-10-2019 que consideren, a la vista de les alternatives estudiades, que "la més equilibrada en relació als requeriments ambientals i al altres objectius d'interès general" seria l'alternativa 2b, que considerava la delimitació d'un nucli rural amb només una part de les parcel·les incloses dins les fases 1, 2 i 3a del SUP de Son Gual I.

- El 11-08-2020 entra al RGE d'aquest ajuntament instància subscripta pel senyor Bernardo Llompert Juan en la que critica que sols una part de l'àmbit es classifiqui com a nucli rural i que hi ha parcel·les amb tots els serveis i accés a vial que no s'inclouen dins el nucli rural; qualifica la delimitació de nucli rural com de traçat artificios, proposa traçat alternatiu o que es classifiqui com a sòl urbanitzable. Aquesta al·legació ha estat informada pels tècnics de Planejament en informes de data 26-03-2021 i 6-07-2021 que s'adjunten com a annexes 4 i 5, respectivament. S'adjuntarà també informe tècnic de Valoracions de 21-07-22, amb entrada al registre de Planejament el 27-07-22, núm. 618 (annex 6), en justificació de la inviabilitat de la classificació d'urbanitzable sol·licitada.

- En dates 18-08-2020 i 2-11-2020 es va presentar al RGE d'aquest ajuntament dos escrits idèntics per part dels representants de la Junta de Compensació del Pla Parcial Unitat Residencial N-1 Son Gual I. La instància ha estat informada pels tècnics de planejament el 15-04-2021 (annex 7), informe jurídic de data 27-01-2022 (annex 8) i informe del servei de Valoracions de 21-09-22 (annex 6). S'adjuntarà també a la notificació de l'acord l'informe del gerent d'Urbanisme de data 21-03-2019 en justificació de la modificació.

- En dates 25-09-2020 i 10-12-2020 es varen presentar al RGE d'aquest ajuntament dos escrits idèntics per part de la representant de l'Associació de Propietaris de la Urbanització Son Gual



sol·licitant notificació de la possible interposició de recurs contenciós administratiu per part de la Junta de Compensació i de les successives diligències i actuacions que se substancien dins l'expedient. Es notificarà l'acord d'aprovació definitiva a l'Associació.

Després de l'aprovació inicial de la present modificació del PGOU es va aprovar el Decret Llei 9/2020, de 25 de maig, de mesures urgents de protecció del territori de les Illes Balears, que determina a l'article 3. 1 que queden automàticament classificats com a sòl rústic comú:

“b) Los clasificados por el planeamiento general como suelo urbanizable o apto para la urbanización, destinados a uso residencial, turístico o mixto, que en el momento de entrada en vigor de este decreto ley cumplan con los siguientes requisitos:

- i. Que el planeamiento general municipal donde se han previsto no esté adaptado a las determinaciones relativas al suelo urbanizable establecidas por el correspondiente Plan Territorial Insular.
- ii. Que no se haya iniciado la actuación material de nueva urbanización al amparo de los instrumentos de planeamiento y de ejecución previstos en la legislación urbanística.
- iii. Que ya hayan vencido cualquiera de los plazos que, a efectos de legitimar o hacer efectiva la ejecución de dicha actuación, estén previstos en los instrumentos de planeamiento, general o de detalle, o en el proyecto de urbanización, por causas no imputables a la Administración.”

Aquest Decret Llei per sí mateix ja suposa la classificació com a sòl rústic dels terrenys objecte de la present modificació de planejament, ja que es compleixen els requisits recollits a l'article transcrit (no adaptació completa del PGOU al Pla Territorial, no se ha iniciat l'execució de tot l'àmbit i han transcorregut els terminis que determina el planejament per la execució de l'actuació). Si bé el PGOU pot, com ocorre en l'ordenació objecte d'aprovació, donar un règim més permissiu (quant parcel·la mínima, condicions d'edificació...), com succeeix en relació als terrenys que es delimiten com a nucli rural, ja que així es permet vist el que disposa l'exposició de motius del Decret Llei: “la reclasificación que establece el decreto ley no es obstáculo para que las administraciones competentes puedan ejercer con total plenitud su potestad de planeamiento, redefiniendo la ordenación de los terrenos afectados conforme a la clasificación y calificación que, en su caso, resulte adecuada y oportuna”.

D'altra banda, en sessió de data 28-10-2021 l'ajuntament Ple acordà aprovar inicialment la Revisió del PGOU. A la disposició addicional de les Normes 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.

Considerat el que s'ha explicat i els informes emesos durant la tramitació de l'expedient, el projecte d'aprovació inicial s'ha modificat, si bé de forma no substancial vist el que disposa l'article 165 del Reglament de la Llei 2/2014, de 25 de març d'ordenació i ús del sòl, per a la illa de Mallorca (RLOUS). Les modificacions introduïdes al projecte aprovat inicialment consten a l'annex 9 (que es treuen del projecte, concretament a l'apartat 8 relatiu a la Memòria de tramitació).

El projecte que es du a aprovació definitiva es registra al servei jurídic de Planejament el 16-03-2022, amb número 192, i consta als següents arxius electrònics:

I:\DOC TECNICA ORIGINAL\PA DOC TECNICA ORIGINAL\PA2019-0004-MOD PGOU DESCL SON GUAL\PA2019-0004-v20220316-AD

Es fa constar que se 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 absoluta. 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, pot aprovar-se definitivament la proposta de modificació del Pla General d'Ordenació Urbana de Palma.



Per això, i atesos els articles 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; arts. 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, redactat pels Serveis tècnics de Planejament, per tal que, previ dictamen de la Comissió Informativa, sigui elevat al Ple de l'ajuntament, òrgan competent per l'adopció del següent:

ACORD

1r. Desestimar les següents al·legacions:

- la realitzada pel representant, sense acreditar, de MATAS Y CAMPINS SUMINISTROS, SLU, en base als informes dels tècnics municipals de dates 29-03-21 i 5-07-21 i això vistes les instruccions de Gerència de data 28-10-2019 que consideren, a la vista de les alternatives estudiades, que “la més equilibrada en relació als requeriments ambientals i a altres objectius d'interès general” seria l'alternativa 2b, que considerava la delimitació d'un nucli rural amb només una part de les parcel·les incloses dins les fases 1, 2 i 3a del SUP de Son Gual I.
- la realitzada pel senyor Bernardo Llompart Juan en base a les consideracions que consten als informes tècnics de dates 26-03-2021, 6-07-2021 i 21-07-2022.
- la realitzada pels representants de la Junta de Compensació del Pla Parcial Unitat Residencial N-1 Son Gual I en base a l'informe tècnic de data 15-04-2021, informe jurídic de data 27-01-2022 i informe del servei de Valoracions de data 21-07-22. S'adjuntarà també a la notificació de l'acord l'informe del gerent d'Urbanisme de data 21-03-2019 en justificació de la modificació.

2n. **Aprovar definitivament** el projecte de modificació del Pla General d'Ordenació Urbana de Palma, que classifica com a sòl rústic tot el sector de sòl urbanitzable SUP/86-01, Son Gual I que consta al vigent PGOU, i delimita part d'aquest sòl com a nucli rural (PL-NR Son Gual II), en els termes que determina el projecte que ha estat redactat pels serveis tècnics de Planejament, amb data d'entrada al servei jurídic de Planejament el 16-03-2022, amb número 192, i consta amb els següents arxius electrònics:

I:\DOC TECNICA ORIGINAL\PA DOC TECNICA ORIGINAL\PA2019-0004-MOD PGOU DESCL SON GUAL\PA2019-0004-v20220316-AD

I conté canvis no substancials en relació a l'aprovat inicialment amb les modificacions que consten a l'annex 9 que forma part d'aquest acord de conformitat amb el que disposa l'article 165.3 del RLOUS

Del projecte també formarà part el punt 9 del document ambiental estratègic que serà degudament publicat.

3r. Deixar sense efecte el Pla parcial de Son Gual aprovat definitivament en data 14-03-1975 en desenvolupament del Pla General de 1973 (Ribas Piera), en els apartats que es refereixen a l'àmbit del SUP 86-01. Pla que va ser modificat amb aprovació definitiva en data 27-05-1993. La perduda de vigència del pla parcial en relació a l'àmbit esmentat té la seva justificació en la present modificació del PGOU al passar els terrenys urbanitzables a classificar-se com a rústics.



4t. Publicar l'acord, juntament amb la normativa adient i les determinacions de l'apartat 9 del document ambiental, al Butlletí Oficial de les Illes Balears. A dita publicació es farà constar, de conformitat amb el que disposa l'article 32 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental, que l'informe ambiental estratègic elaborat per la Comissió de Medi Ambient de les Illes Balears es va publicar al Butlletí Oficial de les Illes Balears amb el núm. 188 el dia 31-10-2020, edicte núm. 10509.

5è. Donar trasllat a la Delegació del Govern, al Consell Insular de Mallorca (juntament amb l'annex 1) 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.

6è. 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.

7è. Notificar al Departament de Mobilitat l'informe de l'enginyera de camins, canals i ports de l'Oficina del PGOU, que ha estat registrat al servei de Planejament el 9-07-2021, en el qual es proposen mesures: tractar la zona residencial de preferència al vianant en front dels vehicles privats (això s'ha inclòs a l'apartat B de l'article 239 de les Normes del PGOU) i la instal·lació d'amarradors per bicicletes al costat de la parada del TIB amb la finalitat d'aconseguir la unió del recorregut ciclista i el transport públic.

8è. Remetre a la Gerència d'Urbanisme l'informe de la tècnica de medi ambient de Planejament Urbanístic, de data 30-06-2021 per tal de què es prenguin les actuacions de restauració ecològica dels vials en l'àmbit que es classifica com a sòl rústic protegit, segon condicionant que consta a l'informe ambiental estratègic.

9è. Comunicar al Departament de carreteres i medi ambient del Consell de Mallorca la conveniència de dur a terme les tasques necessàries per a la creació de connectors del pas de l'autovia Ma-15 que garanteixen la continuïtat entre el ZEC de Xorrigó i l'ANEI de Son Gual, en els termes que determina l'informe de la tècnica de medi ambient de Planejament Urbanístic, de data 30-06-2021, elaborat per tal de donar compliment al condicionant que consta a l'informe ambiental estratègic.

10è. Comunicar aquest acord a la **Comissió d'Emergències i Protecció** de les Illes Balears juntament amb el projecte que ara s'aprova, ja que va informar favorablement el document aprovat inicialment amb unes observacions que han estat tenguades en compte. Se li informará que, de conformitat amb la normativa urbanística, com s'ha posat de manifest en la part expositiva, l'administració competent per l'aprovació definitiva d'aquesta modificació del PGOU de Palma és l'Ajuntament.

11è. Comunicar el present acord als Serveis municipals que es puguin trobar afectats (Informació Urbanística, Llicències d'Obres i Oficina del Pla General). També es comunicarà l'acord al servei de tramitació de Gestió Urbanística per les implicacions que té als instruments de gestió aprovats la modificació puntual del PGOU que suposa, entre d'altres, deixar sense efecte el pla parcial.

12è. Notificar a Alojamientos Turísticos, SL (ALTURIS) que s'ha de regularitzar en el Servei d'Aigües Subterrànies de la Direcció General de Recursos Hídrics l'explotació del pou d'abastiment CAS_450_Vigent_A_S_3405, titularitat d'aquesta societat, perquè a dia d'avui el volum màxim anual autoritzat és de 0m3

13è. Notificar el present acord als al·legants juntament amb els informes en contestació de les seves al·legacions:

- A MATAS Y CAMPINS SUMINISTROS, SLU els annexes 2 i 3.
- Al senyor Bernardo Llompart Juan els annexos 4, 5 i 6 juntament amb les instruccions de gerència de data 21-03-2019.
- A la Junta de Compensació del Pla Parcial Unitat Residencial N-1 Son Gual I (a través del president de la Junta, Joan Forn Ferrer, i el Secretari, Jerónimo García Hake) els Annexes 6, 7 i 8. S'adjuntarà a la notificació de l'acord l'informe del gerent d'Urbanisme de data 21-03-2019.



14è. Notificar l'acord a la resta de propietaris.

També es notificarà l'acord a l'Associació de propietaris de la urbanització Son Gual per així demanar-lo expressament en escrit presentat al RGE d'aquest ajuntament.”

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/EgvW8z_TZ5IKn2gpL62sKZgBb2Eui55q3TO68LpCaovXtA?e=VzKvR6

De conformitat amb el dispost a l'article 165.3 del reglament de la LOUS s'adjunta l'annex 9 de l'acord on consten els canvis no substancials en relació a l'aprovació inicial:

<https://ajtpalma.sharepoint.com/:b/s/Planejament/EV9lj2FtX7tOmQhZQc2XMQsBnyLVO9TcjoI2OV0dlG16LA?e=th2vm5>

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:

“La redacció modificada que es proposa dels articles 236 i 239 és la següent:

Article 236. Subzones amb caràcter general

En compliment de l'art. 25.5 de la LSR, a efectes de construcció d'un habitatge unifamiliar i per a les parcel·les amb més d'una qualificació s'exigeix, per a qualsevol categoria, disposar de la superfície mínima de parcel·la establerta pel planejament a la subzona on s'ubiqui l'edificació.

A) Subzones d'interès forestal i ecològic (F)

1. Es consideren zones d'interès forestal i ecològic incloses al sòl rústic protegit les assenyalades com a tals als plànols d'ordenació corresponents.

Es caracteritzen per tenir una cobertura forestal de gran diversitat, conservar poc alterats els biòtops naturals, mantenir la funcionalitat d'algun dels processos ecològics fonamentals i tenir valors naturals i de paisatge que és necessari defensar davant actuacions que poguessin alterar aquestes característiques.

Per tot això han de ser utilitzades de manera que se'n conservin, regenerin i potenciïn els valors, els recursos i les funcions i s'han de preservar de possibles usos o construccions que contribueixin a alterar-ne la destinació.

2. Es prohibeix per a tot tipus d'usos qualsevol tipus de construcció, llevat de les edificacions d'interès general.

Els habitatges existents no catalogats que siguin clars exponents de l'arquitectura tradicional, com les cases de possessió, cases de lloc o cases de pagès, poden ser objecte de petites obres d'ampliació per fer-les habitables segons les necessitats de la vida moderna, sempre que la superfície ampliada no suposi més del 5% de la superfície útil a cases de possessió ni més del 20% en els casos restants, i que es compleixin les regulacions que els siguin aplicables per la naturalesa de les obres a realitzar.

Es possibilitarà l'ús agrícola quan es demostrï la compatibilitat d'aquest amb la destinació forestal, mitjançant informe favorable de la Conselleria de Agricultura.

3. Es necessària la restauració ambiental dels vials oberts que queden ubicats en terrenys amb la categoria d'ANEI ubicats al sud del nucli rural PL-NR Son Gual II i que formaven part de l'anterior sector de sòl urbanitzable SUP/86-01 Son Gual I.

B) Subzones d'interès natural (IN)

1. Es consideren zones d'interès natural incloses al sòl rústic protegit les assenyalades com a tals al plànol d'ordenació corresponent.

Són zones que allotgen comunitats animals i vegetals cada vegada menys esteses i en perill de desaparició, i han de ser objecte de protecció malgrat ocupar superfícies reduïdes. Únicament s'hi toleren les accions tendents a la conservació, la regeneració i la potenciació de les qualitats ambientals que les caracteritzen.

2. Els habitatges existents no catalogats que siguin clars exponents de l'arquitectura tradicional es regulen segons el que disposa l'article 236, apartat A.

C) Subzones d'interès paisatgístic (IP)

1. Es consideren zones d'interès paisatgístic incloses al sòl rústic protegit les assenyalades com a tals al plànol d'ordenació corresponent.

Són terrenys caracteritzats per un paisatge d'elevat contingut cultural, exponent del tradicional equilibri entre l'explotació agropecuària de les terres i els seus recursos i valors naturals. La seva situació, generalment en contacte amb les àrees d'interès forestal i ecològic, els confereix un paper fonamentalment en la suavització de la pressió humana sobre les àrees citades.

S'han de limitar i controlar adequadament totes les actuacions que puguin suposar una transformació del medi.

2. Els habitatges unifamiliars que es pretengui ubicar en aquest tipus de sòl han de complir els següents paràmetres:

Habitatges familiars (un per parcel·la)

* Mesura mínima de parcel·la	20 ha
* Coeficient d'edificabilitat	0'004 m2/m2
* Altura màxima	6 m
* Nre. de plantes màxim	PB+1
* Ocupació màxima	0'2%
* Separació mínima a límits	60 m
* Separació mínima entre edificis de la mateixa parcel·la	6 m



D) Subzones agrícoles protegides (AP)

1. Es consideren zones agrícoles protegides incloses al sòl rústic comú les assenyalades com a tals al plànol d'ordenació corresponent.

Pertanyen a aquesta categoria les zones d'alt valor edafològic, majoritàriament pertanyents al Pla general de transformació de les superfícies regables amb aigües subterrànies i residuals depurades.

2. Els habitatges unifamiliars que es pretengui ubicar en aquest tipus de sòl han de complir els següents paràmetres:

Habitatges familiars (un per parcel·la):

* Mesura mínima de parcel·la	4 ha
* Coeficient d'edificabilitat	0'01 m ² /m ²
* Altura màxima	6 m
* Nre. de plantes màxim	PB +1
* Ocupació màxima de parcel·la	1%
* Separació mínima a límits	30 m
* Separació mínima entre edificis a la mateixa parcel·la	6 m

E) Subzona agrícola-ramadera (AR)

1. Es consideren zones agrícola-ramaderes incloses al sòl rústic comú les assenyalades com a tals al plànol d'ordenació corresponent.

Es caracteritzen per ser terres de qualitat agropecuària inferior o amb explotació més extensiva que les agrícoles protegides. S'han dedicat tradicionalment a cultius de secà.

2. Els habitatges familiars que es pretengui ubicar en aquest tipus de sòl han de complir els següents paràmetres:

Habitatges familiars (un per parcel·la):

* Mesura mínima de parcel·la	10 ha
* Coeficient d'edificabilitat	0'008 m ² /m ²
* Altura màxima	6 m
* Nre. de plantes màxim	2 (PB +1)
* Ocupació com a màxim parcel·la extensiva	0'4%
* Separació mínima a límits	30 m
* Separació mínima entre edificis a la mateixa parcel·la	6 m



F) Subzones de parcel·lació limitada (PL)

1. Es consideren zones de parcel·lació limitada incloses al sòl rústic comú les assenyalades com a tals al plànol d'ordenació corresponent.

Són zones que a causa d'actuacions tradicionals s'han configurat com àrees d'assentament a sòl rústic i que presenten certa homogeneïtat quant a l'estructura parcel·laria, perquè es tracta en general de parcel·les provinents de segregacions a finques més reduïdes que les del seu entorn, i quant al seu grau d'edificació.

2. Els habitatges unifamiliars que es pretengui ubicar en aquest tipus de sòl han de complir els següents paràmetres:

Habitatges familiars (un per parcel·la):

* Mesura mínima de parcel·la	14.000 m ²
* Coeficient d'edificabilitat	0'03 m ² /m ²
* Altura màxima	6 m
* Nre. de plantes màxim	2 (PB +1)
* Ocupació com a màxim parcel·la extensiva	4%
* Separació mínima a límits	10 m
* Separació mínima entre edificis a la mateixa parcel·la	6 m
* Separació mínima als torrents	25 m

G) Subzones de recuperació (R)

1. Es consideren zones de recuperació incloses al sòl rústic comú les assenyalades com a tals al plànol d'ordenació corresponent.

Són zones caracteritzades per un estat de degradació elevat ocasionat per: l'abandonament dels usos agropecuaris, per intensives activitats extractives i per la proximitat de processos urbanitzadors desequilibrats.

S'han de recuperar en aquestes terres els anteriors valors paisatgístics, agropecuaris, forestals, etc.

2. Els habitatges familiars que es pretengui ubicar en aquest tipus de sòl han de complir els següents paràmetres:

Habitatges familiars (un per parcel·la):

* Mesura mínima de parcel·la	1'5 ha
* Coeficient d'edificabilitat	0'01 m ² /m ²
* Altura màxima	6 m
* Nre. de plantes màxim	2 (PB +1)
* Ocupació com a màxim parcel·la extensiva	1%
* Separació mínima a límits	10 m
* Separació mínima entre edificis a la mateixa parcel·la	6 m



Les separacions màximes i mínimes a vies d'accés es regulen segons el que disposa l'art. 226.

Es permeten abocaments sòlids no contaminants fins assolir les cotes originals de la finca.

Es permeten activitats extractives de marès sempre que s'acompanyin amb el corresponent projecte de restauració del medi, d'acord amb el que estableix el Reial decret llei 2994/1982, sobre restauració de l'espai natural afectat per activitats mineres.

Hom també s'ha d'ajustar al que disposa el Pla director sectorial de pedreres, el PDS d'RSU i el PDS de residus de construcció, demolició voluminosos, pneumàtics o plans directors que els modifiquin o substitueixin.

Article 239. Subzones de parcel·lació limitada de nucli rural

1. Es consideren zones de parcel·lació limitada incloses al sòl rústic a àmbits de nuclis rurals les assenyalades com a tals al plànol d'ordenació corresponent.

Són zones que, a causa d'actuacions tradicionals o administratives, s'han configurat com a àrees d'assentament a sòl rústic que presenten una total homogeneïtat quant a l'estructura parcel·lària.

Les actuacions dins aquestes zones estan condicionades a les limitacions imposades pels possibles riscos de vulnerabilitat dels aqüífers, d'incendis i d'esllavissades.

A) Subzona de parcel·lació limitada de nucli rural (PL-NR)

Corresponen a les parcel·lacions de Puntiró, s'Aranjassa, Son Oliver i Son Gual.

Els habitatges familiars que es pretengui ubicar en aquest tipus de sòl han de complir els següents paràmetres.

Habitatges familiars (un per parcel·la):

* Mesura mínima de parcel·la	7.000 m ²
* Coeficient d'edificabilitat	0'05 m ² /m ²
* Altura màxima	6 m
* Nre. de plantes màxim	2 (PB +1)
* Ocupació màxima de parcel·la	5 %
* Separació mínima a límits	10 m
* Separació mínima entre edificis	6 m
* Separació mínima als torrents	25 m



B) Subzona de parcel·lació limitada de nucli rural Son Gual II (PL-NR Son Gual II)

Correspon a les parcel·les provinents de l'antic SUP/86-01 Son Gual.

Els habitatges familiars que es pretengui ubicar en aquest tipus de sòl han de complir els següents paràmetres.

Habitatges familiars (un per parcel·la):

* Mesura mínima de parcel·la	2.000 m ²
* Coeficient d'edificabilitat	0'12 m ² /m ²
* Altura màxima	6 m
* Nre. de plantes màxim	2 (PB +1)
* Ocupació màxima de parcel·la	10 %
* Separació mínima a límits	10 m
* Separació mínima entre edificis	6 m
* Separació mínima als torrents	25 m
* Separació mínima entre edificacions i zona forestal	30 m
* Superfície màxima làmina aigua piscina	35 m ²

Les infraestructures de serveis que ha de disposar l'àmbit d'aquet nucli rural són:

Abastiment d'aigua potable de les parcel·les.

- Segons la xarxa existent que podrà ser millorada o substituïda.
- Als nous habitatges i legalització dels existents, s'haurà d'instal·lar un aljub per a l'emmagatzematge de l'aigua de pluja d'acord amb el previst a l'article 60.3 del Pla Hidrològic de les Illes Balears 2019. Es fomentarà també en els habitatges existents que disposin d'aquests sistemes la seva recuperació.
- La dotació màxima d'abastiment d'aigua serà de 250 l/persona i dia, tal i com estableix l'article 33.1 del PHIB.

Evacuació d'aigües residuals

- Segons els sistemes autònoms de depuració descrits en l'article 80 i en l'annex 3 de les Normes del PHIB2019.
- En la sol·licitud de llicències pels nous habitatges o legalització d'habitatges existents executats sense títol habilitant, s'ha de complir amb l'article 80 del PHIB.
- Les fosses existents de les parcel·les ja edificades que no compleixin amb els requisits i rendiment exigits a l'article 80 del PHIB s'hauran de substituir.

Xarxa viària.

- Es mantenen les amplades executades, sent necessari l'execució de la voravia allà on no estigui executada.
- Respecte a la mobilitat per a vianants, es tractarà la zona com a zona residencial de preferència al vianant en front del vehicle privat.
- S'haurien de tancar al trànsit rodat en el límit del nucli rural els vials existents que tenen continuïtat dins de la categoria ANEI subzona F



- Xarxa d'energia elèctrica.

- L'existent, que podrà ser millorada o substituïda.

Enllumenat públic.

- La xarxa existent que podrà ser millorada o substituïda, amb l'obligació de substituir els bàculs per un menor impacte paisatgístic i d'acord amb el compliment de la Llei 3/2005, de 20 d'abril, protecció del medi nocturn de les Illes Balears (o normativa que la substitueixi) i la Norma 44 del Pla Territorial.

Les infraestructures al servei del nucli rural ubicades en els vials de domini privat i ús públic seran elements comuns d'aquest. La seva construcció i conservació seran a càrrec de les persones propietàries de les parcel·les incloses en el seu àmbit.

Les persones propietàries de les parcel·les incloses en l'àmbit del nucli rural hauran de constituir una comunitat de propietaris que tindrà a càrrec seu la conservació d'aquests elements comuns.

Mentre no s'executin, es completin o substitueixin aquestes infraestructures no podran concedir-se llicències d'obres de nova construcció o d'instal·lació en les edificacions existents excepte les obres de demolició.

S'hauran de tenir en compte les recomanacions establertes en l'apartat 9 del document ambiental

Servituds aeronàutiques:

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 i espais afectats per servituds aeronàutiques corresponents a l'Aeroport de Palma de Mallorca. En els plànols d'ordenació que s'adjunten es representen les línies de nivell de les superfícies limitadores de les Servituds Aeronàutiques de l'Aeroport de Palma de Mallorca en aquest àmbit, les quals determinen les alçades (respecte del nivell del 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 terreny o objecte fix (post, antenes, aerogeneradors incloses les pales, cartells, etc.), així com el gàlib del viari o via fèrria.”

“FITXA SUPRIMIDA

Es suprimeix la fitxa del sector de sòl urbanitzable programat SUP/86-01 inclosa a l'annex NORMES II”

“QUADRE SUP. ANNEX II NORMES URBANÍSTIQUES. ESTAT MODIFICAT

- SÒL URBANITZABLE PROGRAMAT.
- SÒL URBANITZABLE DEL PRIMER QUADRIENNI.
- TAULA D'APROFITAMENTS DEL SÒL URBANITZABLE DEL PRIMER QUADRIENNI.



SÒL URBANITZABLE PROGRAMAT. ESTAT MODIFICAT

CODI	TÍTOL	SUP.SECTOR	EDIFICAB. MÀX	COEF. EDIF. MÀX	APROF. LUCRATIU	APR. MITJÀ	NÚM HABITATGES MÀX	NÚM. HAB. MÀX
SUP/14-01	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	0,8000	13.160	0,1129	0	0
SUP/33-01	Montesión	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	0,2530	46.696	0,1129	159	477
SUP/45-01	Cas Capiscot	86.503	33.828	0,3911	9.766	0,1129	0	0
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.Polígon Llevant	470.583	155.283	0,3300	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	0,3200	9.043	0,1129	200	600
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	0,3090	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/86-02	Son Gual (2 fase)	569.600	94.792	0,1664	64.308	0,1129	398	1.194
SUP/87-01	Puntiró	575.400	93.743	0,1629	64.963	0,1129	287	861
TOTALS		5.895.906	2.418.812		695.429		5.006	15.018



- Pla General d'Ordenació Urbana de Palma vigent.
- Modificació Puntual de PGOU canvi delimitació SUP/32-01 Can Fontet i creació SUP/32-03 Son Ximelis (AD 25/03/2004)
- Modificació Puntual de PGOU referida a l'ajustament de la superfície de sòl de creixement als límits establerts en el Pla Territorial Insular de Mallorca.
- Modificació puntual de PGOU referida a la incorporació del sòl urbanitzable SUP/77-01 Son Martorell al sòl urbà de Palma i a la requalificació de l'equipament docent EQ-SM (EGB i guarderia d'infants) del Pla parcial com a EQ00/AS-P 77-18-P, canviant l'ús principal assignat a assistencial
- Modificació Puntual de PGOU referida a la incorporació del sòl urbanitzable SUP/22-01 Sa Teulera III al sòl urbà de Palma
- Modificació Puntual de PGOU referida a la incorporació del sòl urbanitzable SUP/51-01 Son Ferragut i SUP/51-02 La Femu al sòl urbà de Palma i al reajustament de les superfícies dels usos esportiu i docent de l'equipament EQ-2 del Pla parcial de Son Ferragut (AD 19/12/2019)
- Modificació Puntual de PGOU referida a la classificació com a sòl rústic del sector de Sòl Urbanitzable Programat SUP/86-01 Son Gual I i delimitació del nucli rural PL-NR Son Gual II.

SÒL URBANITZABLE PROGRAMAT DEL PRIMER QUADRIENNI. ESTAT MODIFICAT

CODI	TÍTOL	SUP.SECTOR	EDIFICAB. MÀX	COEF. EDIF.MÀX	APROF. LUCRATIU	APR. MITJÀ	NÚM. HABITATGES MÀX	NÚM. HAB. MÀX
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	0,8000	13.160	0,1129	0	0
SUP/33-01	Montesión	98.345	50.000	0,5084	11.103	0,1129	575	1.725
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	0,2530	46.696	0,1129	159	477
SUP/45-01	Cas Capiscot	86.503	33.828	0,3911	9.766	0,1129	0	0
SUP/58-01	Cas Capellà	59.000	41.000	0,6949	6.661	0,1129	306	918
SUP/74-01	Z.S.Polígon Llevant	470.583	155.283	0,3300	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	0,3200	9.043	0,1129	200	600
SUP/79-02	Es Carnatge	86.850	26.840	0,3090	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/86-02	Son Gual (2 fase)	569.600	94.792	0,1664	64.308	0,1129	398	1.194
SUP/87-01	Puntiró	575.400	93.743	0,1629	64.963	0,1129	287	861
TOTALS		3.333.296	1.053.656		376.324		3.760	11.280

- Pla General d'Ordenació Urbana de Palma vigent.
- Modificació Puntual de PGOU canvi delimitació SUP/32-01 Can Fontet i creació SUP/32-03 Son Ximelis (AD 25/03/2004)



- Modificació Puntual de PGOU referida a l'ajustament de la superfície de sòl de creixement als límits establerts en el Pla Territorial Insular de Mallorca.
- Modificació puntual de PGOU referida a la incorporació del sòl urbanitzable SUP/77-01 Son Martorell al sòl urbà de Palma i a la requalificació de l'equipament docent EQ-SM (EGB i guarderia d'infants) del Pla parcial com a EQ00/AS-P 77-18-P, canviant l'ús principal assignat a assistencial
- Modificació Puntual de PGOU referida a la incorporació del sòl urbanitzable SUP/22-01 Sa Teulera III al sòl urbà de Palma
- Modificació Puntual de PGOU referida a la incorporació del sòl urbanitzable SUP/51-01 Son Ferragut i SUP/51-02 La Femu al sòl urbà de Palma i al reajustament de les superfícies dels usos esportiu i docent de l'equipament EQ-2 del Pla parcial de Son Ferragut (AD 19/12/2019)
- Modificació Puntual de PGOU referida a la classificació com a sòl rústic del sector de Sòl Urbanitzable Programat SUP/86-01 Son Gual I i delimitació del nucli rural PL-NR Son Gual II.

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

CODI	TÍTOL	RES. UNIF	RES. PLURIF	SECUNDARI	TERCIARI	EQUIPAM.	EDIFICAB. MÀX	SUP.ZONES	TOTAL SG	SUP.TOTAL	C.SECT.	APROF. LUCRATIU	APR. MITJÀ
SUP/29-01	Son Seba	0	22.887	0	1.370	0	24.257	47.900	0	47.900	0,3215	5.408	0,1129
SUP/32-01	Son Valentí	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	Montesión	12.000	38.000	0	0	0	50.000	98.345	0	98.345	0,3170	11.103	0,1129
SUP/35-01	Son Xigala I	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 Capiscot	0	0	0	33.828	0	33.828	86.503	0	86.503	0,2887	9.766	0,1129
SUP/58-01	Cas Capellà	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.Polígon 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/79-02	Es Carnatge	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/86-02	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	Puntiró	66.822	26.921	0	0	0	93.743	575.400	0	575.400	0,9230	64.963	0,1129
TOTALS		333.020	315.962	113.174	282.871	8.629	1.053.656	3.287.138	46.158	3.333.296		376.324	0,1129

- Pla General d'Ordenació Urbana de Palma vigent.
- Modificació Puntual de PGOU canvi delimitació SUP/32-01 Can Fontet i creació SUP/32-03 Son Ximelis (AD 25/03/2004)



- Modificació Puntual de PGOU referida a l'ajustament de la superfície de sòl de creixement als límits establerts en el Pla Territorial Insular de Mallorca.
- Modificació puntual de PGOU referida a la incorporació del sòl urbanitzable SUP/77-01 Son Martorell al sòl urbà de Palma i a la requalificació de l'equipament docent EQ-SM (EGB i guarderia d'infants) del Pla parcial com a EQ00/AS-P 77-18-P, canviant l'ús principal assignat a assistencial
- Modificació Puntual de PGOU referida a la incorporació del sòl urbanitzable SUP/22-01 Sa Teulera III al sòl urbà de Palma
- Modificació Puntual de PGOU referida a la incorporació del sòl urbanitzable SUP/51-01 Son Ferragut i SUP/51-02 La Femu al sòl urbà de Palma i al reajustament de les superfícies dels usos esportiu i docent de l'equipament EQ-2 del Pla parcial de Son Ferragut (AD 19/12/2019)
- Modificació Puntual de PGOU referida a la classificació com a sòl rústic del sector de Sòl Urbanitzable Programat SUP/86-01 Son Gual I i delimitació del nucli rural PL-NR Son Gual II.

(Signat electrònicament: 8 de gener de 2023)

El cap del Departament

Jaume Horrach Font

p.d. Decret de batlia núm. 3000/2014, de 26/02/2014
(BOIB núm. 30 de 4-03-2014)

