

Secció I. Disposicions generals

AJUNTAMENT DE PALMA

483

Departament de Planejament i Gestió urbanística. Servei juridicoadministratiu de Planejament. Exp: PA21-0007. Desistiment de la tramitació corresponent a la Modificació del PGOU de Palma referida a la reordenació de les parcel·les 1.15, 2.13 i 2.15 de l'àmbit del Sector Llevant

El Ple de l'Ajuntament, en sessió celebrada el 21 de desembre de 2023, va acordar **desistir de la tramitació** corresponent a la Modificació del PGOU de Palma referida a la reordenació de les parcel·les 1.15, 2.13 i 2.15 de l'àmbit del Sector Llevant, mitjançant el següent acord:

“INFORME DE LA TAG CAP DE SERVEI.- En data 24/03/21 va tenir entrada en el servei de Planejament de l'Ajuntament documentació per a la Modificació puntual del PGOU en l'àmbit del sector Llevant, parcel·les 1.15, 2.13 i 2.15, presentada per la propietària de les parcel·les, METROVACESA SA. Després de la tramitació corresponent, pel Ple de l'Ajuntament, en sessió de 27/04/2023 es va **aprovar inicialment amb prescripcions** la Modificació del PGOU de Palma referida a la reordenació de les parcel·les 1.15, 2.13 i 2.15 de l'àmbit del Sector Llevant, per tal d'ubicar els nous espais docents de recerca i emprenedoria relacionats amb el nou departament d'enginyeria de la UIB, en el marc de la creació del Districte d'Innovació promogut per l'Ajuntament de Palma i la UIB, comptant amb la participació de la propietat dels terrenys.

L'esmentada Modificació puntual del PGOU va ser sotmesa a informació pública i es varen sol·licitar els informes corresponents a aquesta fase de tramitació. Entre els informes emesos s'ha de destacar l'informe emès per l'enginyera municipal en data 01/08/23, segons el qual: “...el nuevo equipamiento docente: Se encuentra en zona inundable, según las ARPSIs de 2023 Los solares se encuentran en situación básica de suelo urbanizado, por lo que el artículo 14 bis.2) del RDPH recomienda, en la medida de lo posible, evitar el establecimiento de equipamientos sensibles. Pero el PHIB va un paso más allá y ha recogido dicha normativa, sin diferenciar la situación básica de suelo original, estableciendo por tanto los mismos condicionantes al suelo urbanizado que al suelo en situación básica rural, por lo que en su artículo 91.3.b), que el PG reproduce en su norma 6.4.2, dice lo siguiente: “3. En aquellos casos en los que no sea viable situar nuevas edificaciones y usos asociados fuera de las zonas inundables y potencialmente inundables, se estará a lo establecido en el artículo 14 del RDPH, y en concreto: (...) b) Se evitará el establecimiento de servicios o equipamientos sensibles o infraestructuras públicas esenciales, tales como hospitales, centros escolares, ...Excepcionalmente, cuando se demuestre que no existe otra alternativa de ubicación, se podrá permitir su establecimiento, siempre que se cumpla lo establecido en el apartado anterior y se asegure su accesibilidad en situación de emergencia por inundaciones.” Por ello, parece que el uso docente en una nueva edificación no es compatible con el plan hidrológico de las Islas Baleares, a no ser que se demuestre que no existe otra alternativa de ubicación.”

Per altra banda, amb anterioritat a l'aprovació inicial de la present modificació del PGOU, i també amb posterioritat a aquesta, s'ha compartit el present projecte de Modificació del PGOU i l'acord d'aprovació inicial amb la UIB, així com amb les Conselleries competents (Conselleria d'Hisenda i Patrimoni i Conselleria d'Universitat). En el propi acord d'aprovació inicial es condicionava l'aprovació definitiva al compromís exprés de les entitats responsables quant al finançament de la execució i manteniment del Sistema General previst. No consta a l'expedient cap pronunciament al respecte.

En data 18/09/23 METROVACESA SA ha rebut escrit on se li ha informat sobre les afeccions de l'àmbit de la Modificació per zona inundable; i sobre la manca de compromís de les entitats responsables quant al finançament de l'execució i manteniment del Sistema general previst. Allò als efectes d'obrir un tràmit d'audiència amb la finalitat de garantir la intervenció dels interessats, de conformitat amb l'article 82 de la Llei 39/2015 d'1 d'octubre del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques, i als efectes que els interessats puguin al·legar i presentar els documents i justificacions que estimin pertinents.

Per la seva part, METROVACESA SA en data 22/09/23 ha presentat document de resposta en relació al requeriment anterior. A l'esmentat document exposa: 1) El PHIB es refereix a centres escolars, i no a centres docents en general; els centres universitaris no serien centres escolars; el PHIB, quan defineix els usos sensibles, no més s'estaria referint a aquells que suposen persones amb mobilitat limitada; els usos universitaris no serien usos sensibles. 2) La legislació no estableix l'obligatorietat per al planejament urbanístic de determinar el compromís del finançament de l'execució i el manteniment dels equipaments previstos en els documents de planejament. 3) El planejament vigent i proposat deixa les parcel·les en condicions de fora d'inundació.

En relació a les al·legacions primera i segona es pot informar el següent:

1. Sobre la interpretació de l'expressió “centros escolares” quan la legislació d'aigües restringeix la seva implantació en zones inundables:



No podem admetre que la norma del PHIB, amb l'expressió "centres escolars", s'hagi volgut referir només a determinats tipus de centres docents (aquells centres amb nins petits, que tindrien la seva mobilitat limitada), i no a centres universitaris; i això perquè no podem desconèixer que no estam davant una norma imbricada dins la legislació educativa, amb el corresponent rigor en el maneig de la terminologia i els conceptes que li son propis; sinó davant una norma que té com a objectiu reduir els nivells de vulnerabilitat de les persones en front de l'amenaça per inundabilitat. De fet, la mateixa redacció de la Mod. puntual del PGOU aprovada inicialment utilitza l'expressió "escola universitària" (pàg. 27).

La norma del PHIB es refereix, amb caràcter general, a "*serveis o equipaments sensibles o infraestructures públiques essencials*" per, a continuació, fer una relació d'aquests serveis; però, en qualsevol cas, aquesta relació no la podem considerar exhaustiva, ja que la mateixa norma acaba amb la referència a "*...o similars*".

Tampoc hi podem estar d'acord en que el PHIB, quan enumera els "usos sensibles", no més s'estigui referint a serveis o equipaments que suposin la presència de persones amb mobilitat reduïda; de fet, el PHIB es refereix també a evitar centres esportius, o grans superfícies comercials. Més bé pareix que es tracta d'evitar que es puguin donar grans aglomeracions de població.

2. Sobre la manca d'exigència legal quant a la determinació del compromís de finançament de l'execució i manteniment dels equipaments previstos en els documents de planejament:

La present Modificació va preveure la delimitació d'una actuació aïllada que, entre els seus objectius, té l'obtenció del sòl d'equipament per cessió gratuïta en virtut de Conveni. Com a sistema d'execució hi figura: "Cessió gratuïta en virtut de Conveni" (art. 47.3 RLUIB). Aquella referència a un conveni, en la fase d'aprovació inicial de la nova ordenació, es va prendre en un sentit "ampli", ja que en aquella fase únicament es comptava amb l'existència de dos Protocols signats, entre d'altres, per l'Ajuntament de Palma i per la UIB, on, de forma genèrica, es feia referència a la promoció del Districte Tecnològic en l'àmbit del Sector Llevant. No obstant, els mateixos Protocols remarcaven el seu caràcter no vinculant i l'absència de compromís quant al finançament de qualsevol actuació concreta. La manca de compromís públic quant a la construcció i manteniment de la infraestructura docent deixaria sense justificació la nova ordenació.

En relació a l'al·legació tercera, sobre l'efectiva afecció de l'àmbit de la Mod. puntual per Zona inundable, s'ha emès informe per l'enginyera municipal, de data 13/10/23, que s'incorpora com Annex al present acord, on es reafirma en l'aplicació de les prohibicions del PHIB.

De conformitat amb l'article 8.1 de la LUIB "*Els instruments d'ordenació urbanística han de tenir en compte les determinacions que s'estableixen en la legislació sectorial que fixin deures concrets de regulació del sector corresponent en aquests instruments.*"

A la vista de tot allò exposat, i atesos els articles 8.1 de la LUIB, 95.2 del RLUIB, 84 y ss. de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques; els articles 41, 172 i 175 del Reglament d'Organització, Funcionament y Règim Jurídic de les entitats locals; articles 127.1.c), 123.1.i) i 122.4.a) i amb el quòrum establert a l'article 123.2, de la Llei 7/85 de 2 d'abril, de bases del règim local, modificada per la Llei 57/03, de 16 de desembre, de mesures per la modernització del govern local; y els articles 4 y 12 del Reglament de la Gerència Municipal d'Urbanisme, la cap de Servei que subscriu considera que el Consell de Gerència pot adoptar la següent resolució:

Proposar a la Junta de Govern, per tal que sigui elevat al Ple de l'Ajuntament, previ dictamen de la Comissió informativa, l'adopció del següent:

ACORD

1. Desistir de la tramitació corresponent a la Modificació del PGOU de Palma referida a la reordenació de les parcel·les 1.15, 2.13 i 2.15 de l'àmbit del Sector Llevant, per tal d'ubicar els nous espais docents de recerca i emprenedoria relacionats amb el nou departament d'enginyeria de la UIB i, en conseqüència, **deixar sense efecte** l'acord del Ple de l'Ajuntament d'aprovació inicial d'aquesta modificació del Pla General de Palma, amb la qual cosa quedarà aixecada la suspensió de l'atorgament de llicències i autoritzacions a les àrees del territori objecte d'aquesta modificació, **i procedir a l'arxiu de les actuacions** efectuades a l'expedient, vistos els motius recollits a la part expositiva d'aquests acord, i l'informe de l'enginyera municipal de 13/10/23 que s'incorpora com Annex al present acord, motius que, en síntesi, es concreten en la incompatibilitat de l'ús docent amb l'afecció per zona inundable a l'àmbit de la Modificació del planejament; i la manca de compromís exprés per part de l'entitat o entitats responsables del finançament i execució de la construcció i manteniment del Sistema general públic previst a la Modificació.

2. Donar trasllat del present acord al Consell Insular i a la CMAIB.

3. Donar trasllat del present acord als Departaments municipals afectats.

4. Notificar el present acord al propietari dels terrenys afectats, METROVACESA SA.



5. Comunicar el present acord a la UIB (Departament d' Enginyeria i Servei del Patrimoni i de les Despeses Generals) i a les Conselleries d' Economia, Hisenda i Innovació (Servei de Patrimoni), i Conselleria d' Educació i Universitats.

6. Publicar el present acord per a general coneixement.”

Mitjançant el següent enllaç podreu accedir a l'informe de la enginyera municipal de 13/10/23 que s'incorpora com Annex al present acord.

PA2021-0007- INF E. MARTINEZ report_informe INUNDACION.signed.pdf

La qual cosa 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.

(Signat electrònicament: 16 de gener de 2024)

El secretari general del Ple

Nicolau Conti Fuster

