



## Secció I. Disposicions generals

### AJUNTAMENT DE PALMA

**2659**

***Departament de Planejament i Gestió urbanística. Servei juridicoadministratiu de Planejament. Expedient: PA 2021 0002. Aprovació definitiva de la modificació del Pla general d'ordenació urbana (PGOU) en relació a l'equipament esportiu EQ0a/DP-P 61-01-P (Rafal Vell)***

El Ple de l'Ajuntament, en sessió celebrada el 29-02-2024, va aprovar definitivament una modificació del Pla general d'ordenació urbana (PGOU) en relació a l'equipament esportiu EQ0a/DP-P 61-01-P, de titularitat municipal, mitjançant el següent acord:

“INFORME DE LA TAG CAP DE SERVEI. En sessió ordinària de 23-02-2023 el Ple de l'ajuntament va aprovar inicialment el projecte de modificació puntual del PGOU 1998 de Palma, elaborat pels tècnics de l'ajuntament, amb l'objecte d'alterar l'ordenança edificatòria assignada a l'equipament comunitari esportiu EQ0a/DP-P 61-01-P, de titularitat municipal, per tal d'adaptar-la a les necessitats i característiques de l'equipament existent, així com corregir determinades errades d'aquest Pla respecte de les fondàries edificables senyalades a la illeta. La nova ordenança serà regulació de parcel·la aïllada, més pròpia d'un equipament esportiu, llevat de la franja que dona front al carrer Mare de Déu de Montserrat, en la que el tipus d'edificació és entre mitgeres.

El projecte de modificació del PGOU ha estat sotmès a informació pública de 30 dies mitjançant anuncis al Butlletí Oficial de les Illes Balears núm. 34 de 16-03-2023, edicte núm. 2200; al diari Última Hora de 17-03-2023; i al tauler d'anuncis d'aquesta Corporació (seu electrònica). Dins el termini d'informació pública que va finalitzar el 04-05-2023 no s'ha presentat cap al·legació.

S'ha emes informe per la Direcció General d'Aviació Civil, que s'ha rebut, amb RGE d'aquest ajuntament en data 8-05-23, en sentit favorable amb l'obligació d'incorporar els plànols de servituds aeronàutiques aportades que s'ha incorporat a la darrera documentació elaborada i que es du a aprovació on s'ha incorporat també a la part normativa, concretament a la fitxa de l'EQ dins Observacions les mencions que es fa a l'informe relatives a servituds aeronàutiques. També consta a l'informe que s'hauria d'inscriure al Registre de la Propietat que la finca es troba inclosa en la zona de servituds aeronàutiques corresponents a l'Aeroport de Son Bonet, “trobant-se sotmesa a eventuais sobrevols d'aeronaus a baixa altura, a conseqüència de la seva proximitat a les instal·lacions aeroportuàries i de la seva ubicació sota les trajectòries de les maniobres de les aeronaus que operen en el referit Aeroport, per la qual cosa la realització d'edificacions, instal·lacions o plantacions en la mateixa no podrà superar en cap cas les altures resultants de l'aplicació d'aquestes servituds”

A l'Institut de sa Dona se'l va sol·licitar informe, que es va emetre en sentit de considerar el projecte neutre ates que les accions que es regulen no influeixen en l'assoliment de la igualtat i els rols o les relacions de gènere no es veuen afectades per la norma.

El Ple de la Comissió d'Emergències i Protecció de data 11-05-2023 informa favorablement el projecte de modificació del PGOU.

La Comissió Insular d'Ordenació del Territori i Urbanisme en sessió de dia 30-06-23 informa favorablement la modificació del PGOU amb unes consideracions relatives a l'ordenació de la illeta que han estat informades pel tècnic redactor i explicades a l'informe de data 27-07-23 annex al projecte. A l'acord de la Comissió es fa menció a la necessitat de què Mobilitat del CIM emeti informe, que ha estat emès (registrat al Departament de Planejament el 8-09-23) fent constar que el projecte de modificació del Pla no afecta a l'actuació prevista a la fitxa 2.EA.01 Accessos a Palma: Enllaç de Son Gotleu.

Com a conseqüència de la introducció dels canvis no substancials esmentats, el projecte que es du a aprovació definitiva consta als arxius electrònics que han quedat arxivats a la carpeta electrònica en el següent enllaç:

*I:\DOC TECNICA ORIGINAL\PA DOC TECNICA ORIGINAL\PA2021-0002-MOD PGOU CAMP FUTBOL RAFAL\PA2021-0002-v20231218-AD*

Amb posterioritat a l'aprovació inicial d'aquesta modificació del PG98 ha entrat en vigor el Pla General 2023 (estructurant) que, en la seva disposició transitòria tercera. 1, possibilita la continuïtat de la tramitació d'expedients, com el present, que alteren determinacions d'ordenació detallada fins l'aprovació definitiva del POD que encara no s'ha realitzat.

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 perquè es tracta d'assumpes que exigeixen una majoria especial. Dit informe es preveu també a l'article 85 de la Llei 20/2006, Municipal i de Règim Local de las Illes Balears, de 15 de desembre.



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 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, 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 1998 de Palma, redactat pels Serveis tècnics de Planejament, per tal que sigui elevat al Ple de l'ajuntament, previ dictamen de la Comissió Informativa per l'adopció del següent:

### ACORD

**1r. Aprovar definitivament** el projecte de modificació puntual del PGOU 1998 de Palma, elaborat pels tècnics de l'ajuntament, amb l'objecte d'alterar l'ordenança edificatòria assignada a l'equipament comunitari esportiu EQ0a/DP-P 61-01-P, de titularitat municipal, per tal d'adaptar-la a les necessitats i característiques de l'equipament existent, així com corregir determinades errades del vigent PGOU respecte de les fondàries edificables assenyalades a la illeta. La nova ordenança d'edificació serà amb un tipus d'edificació segons regulació de parcel·la (aïllada), més pròpia d'un equipament esportiu, llevat de la franja que dona front al carrer Mare de Déu de Montserrat, en la que el tipus d'edificació és entre mitgeres.

El projecte que es du a aprovació definitiva introdueix variacions no substancials en relació a l'aprovació inicial com a conseqüència de l'informe elaborat per la Direcció General d'Aviació Civil i per la Comissió Insular d'Ordenació del Territori i Urbanisme. Aquest projecte ha quedat arxivat a la carpeta electrònica en el següent enllaç:

*I:\DOC TECNICA ORIGINAL\PA DOC TECNICA ORIGINAL\PA2021-0002-MOD PGOU CAMP FUTBOL RAFAL\PA2021-0002-v20231218-AD*

**2n. Comunicar** aquest acord als Serveis municipals que es puguin trobar afectats, així com a l'oficina del Pla general.

També s'haurà de notificar el present acord a l'IME juntament al projecte aprovat definitivament on consta entre d'altres recomanacions d'actuació a la Memòria Social. També en compliment de l'informe de la Direcció General d'Aviació Civil s'hauria d'inscriure al Registre de la Propietat que "aquesta finca es troba inclosa en la zona de servituds aeronàutiques corresponents a l'Aeroport de Son Bonet, trobant-se sotmesa a eventuais sobrevols d'aeronaus a baixa altura, a conseqüència de la seva proximitat a les instal·lacions aeroportuàries i de la seva ubicació sota les trajectòries de les maniobres de les aeronaus que operen en el referit Aeroport, per la qual cosa la realització d'edificacions, instal·lacions o plantacions en la mateixa no podrà superar en cap cas les altures resultants de l'aplicació d'aquestes servituds".

**3r. Publicar** al Butlletí Oficial de les Illes Balears l'acord, juntament amb la normativa adient (apartat 3 del projecte, relatiu a zonificació i ordenances, i de l'apartat 4 la fitxa modificada).

**4t. Donar trasllat** a la Delegació del 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.

**5è. 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."

Complint amb l'art. 65 de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'Urbanisme de les Illes Balears, l'art. 108 del Reglament general de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears, per a l'Illa de Mallorca, i l'art. 103 de la Llei 20/2006, de 15 de desembre, municipal i de règim local de les Illes Balears, 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/Ep5cSzi\\_jAZPtPk89g3DZIkBb5Jagv6KfAvLppMBk5I2kw?e=hMiGvO](https://ajtpalma.sharepoint.com/:f:/s/Planejament/Ep5cSzi_jAZPtPk89g3DZIkBb5Jagv6KfAvLppMBk5I2kw?e=hMiGvO)



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:

“3.1.2.- Edificabilitat de la parcel·la segons les ordenances proposades EQ2d i EQ0a

La proposta d'aquesta modificació és la de donar a l'equipament existent uns paràmetres edificatoris que resultin adients al seu ús principal, tot mantenint una major coherència amb les zones lucratives de la resta de la illeta. Així, en la part de la parcel·la d'equipament amb façana al carrer Mare de Déu de Montserrat, es manté la tipologia d'alineació a vial amb reculada de façana (EQ0a), i es dona una fondària edificable uniforme a tota la porció de la illeta amb aquesta normativa. Això afavoreix així mateix que les vivendes existents amb façana al carrer de Josep Zaforteza i Mussoles quedin dins la fondària edificable, ja que el vigent PGOU de Palma les havia deixat com a inadequades respecte d'aquest paràmetre. Així mateix resol el problema de la mitgera de l'edifici que fa cantonada entre aquests dos carrers, construït així mateix amb una normativa anterior a la vigent.

La resta de la parcel·la d'equipament serà edificable amb els paràmetres corresponent a la zona d'equipament EQ2d del vigent PGOU de Palma, amb un tipus d'edificació segons regulació de parcel·la.

Aquesta normativa permet regularitzar les edificacions existents actualment (en planta baixa) i realitzar a l'esmentada parcel·la les edificacions necessàries per al correcte funcionament de l'equipament.

L'edificabilitat de l'equipament tot aplicant la normativa proposada serà de 8.002,74 m2 edificables, corresponent a la zona EQ0a una edificabilitat de 1.106, 4 m2 i a la zona EQ2d una edificabilitat de 6.896,34 m2.

**FITXA D'EQUIPAMENTS EQ2d(EQ0a)/DP-P 61-01-P – Modificada**

Fitxa de Sistemes	
<b>1.- Identificació</b>	
DENOMINACIÓ	ESPORTIU
SITUACIÓ	61 RAFAL VELL
FULL UTM	78-21N, 78-21-S
FULL 500	*
FULL 1000	K-17, K-18
FULL 5000	*
IDENTIF	EQ2d / EQ0a / DP-P
CODI	61-01-P
CARRER	Via Cintura, Capità Crespi Coll, Verge de Montserrat
REF. CAD.	021155-02
<b>2.- Característiques Funcionals</b>	
SUPERFÍCIE	10441
DOMINI	PÚBLIC
NÚM. INVENT.	1183
ÚS	PÚBLIC
<b>3.- Normativa d'Aplicació</b>	
ORDENACIÓ	EQ2d-EQ0a
CATÀLEGS	*
PLANEJAM. APROV.	*
CLASIF.SÒL	S.U.
PLANEJAMENT	*
ALTRES	*
<b>4.- Gestió del Sòl</b>	
ASSIGNACIÓ	AJUNT.
SISTEMA	*
ÀMBIT	AA
ETAPES	A - 0-2
<b>5.- Observacions</b>	
* A la zona que limita amb el carrer Verge de Montserrat li correspon una zona EQ0d amb una fondària edificable de 15 m. * La totalitat de l'àmbit de la Modificació Puntual es troba inclosa en les Zones de Servituds Aeronàutiques corresponents a l'Aeroport de Son Bonet i a l'Aeroport de Palma sent aquestes últimes menys restrictives en l'àmbit d'estudi. Al plànol d'Ordenació de Servituds Aeronàutiques de la Modificació Puntual del PGOU de Palma referida al canvi de paràmetres edificatoris de l'equipament esportiu EQ0a/DP-P 61-01-P, camp de futbol del Rafal Vell, es representen les línies de nivell de les superfícies limitadores de les Servituds Aeronàutiques de l'Aeroport de Son Bonet que afecten aquest àmbit, les quals determinen les altures (respecte al nivell de la mar) que no ha de sobrepassar cap construcció (inclosos tots els seus elements com a antenes, parallamps, xemeneies, equips d'aire condicionat, caixes d'ascensors, cartells, rematades decoratives, etc.), modificacions del terreny o objecte fix (pals, antenes, aerogeneradors incloses les seves pales, cartells, etc.), així com el gàlib de viari o via fèrria.	

(Signat electrònicament: 20 de març de 2023)

**El secretari general del Ple**  
Nicolau Conti Fuster

