

Secció I. Disposicions generals

AJUNTAMENT DE PALMA

3518

Departament de Planejament i Gestió urbanística. Servei juridicoadministratiu de Planejament. Expedient: PA 2020 0010. Aprovació definitiva de la modificació del Pla general d'ordenació urbana (PGOU) al camí de Salard, en el tram comprès entre els carrers de Gessamí i de Murta

El Ple de l'Ajuntament, en sessió celebrada el 27 de març de 2024, va aprovar definitivament una modificació del Pla general d'ordenació urbana (PGOU) al camí de Salard, en el tram comprès entre els carrers de Gessamí i de Murta, mitjançant el següent acord:

“INFORME DE LA TAG CAP DE SERVEI. En sessió ordinària de 30-09-2021 el Ple de l'ajuntament va aprovar inicialment el projecte de modificació puntual del PGOU de Palma, elaborat pels tècnics de l'ajuntament, amb l'objecte d'ampliar el Camí de Salard en el tram comprès entre el carrer Gessamí i el Carrer Murta, amb rectificació de les alineacions oficials, reducció de sòl lucratiu destinat a ús principal residencial plurifamiliar amb modificació de la qualificació de la parcel·la lucrativa assignada actualment com B2a a F0a.

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. 145 de dia 23-10-21, edicte núm. 10897; al diari *Última Hora*, de 25-10-21; i al tauler d'anuncis d'aquesta Corporació (seu electrònica).

Dins aquest termini d'informació pública s'ha presentat al·legació pel senyor Alfonso Navarro Serrano sol·licitant modificació de l'estudi econòmic, supressió de la cessió del aprofitament i assumpció de despeses d'urbanització con càrrec a l'ajuntament, amb increment d'edificabilitat en la modificació. En contestació a aquesta al·legació, en data d'entrada al Departament de Planejament el 29/01/2024 s'emet informe tècnic que s'adjunta com a ANNEX 1 i informe jurídic de data 14/12/2023 que s'adjunta com a ANNEX 2.

S'ha emes informe per la Direcció General d'Aviació Civil, que s'ha rebut, amb Registre en aquest Departament en data 11-05-22, en sentit favorable amb l'obligació d'incorporar els plànols de servituds aeronàutiques aportades i paràgraf relatiu a l'afecció de l'àmbit a les servituds corresponents. Aquestes prescripcions ha estat tenguades en compte al projecte de modificació del pla.

A l'Institut de la Dona se'l va sol·licitar informe, que es va emetre amb registre d'entrada al servei Juridicoadministratiu de Planejament el 26-08-21, on posa de manifest unes observacions relatives al llenguatge que han estat tenguades en compte al projecte que ara es du a aprovació.

La Direcció General d'Emergències i Interior avança proposta d'informe tècnic favorable de data de registre en Planejament el 15-05-23.

Es va demanar pronunciament a la CMAIB per considerar que procedeix una avaluació ambiental estratègica (AAE) simplificada. Al registre de Planejament el dia 26-10-21 va arribar resolució del President de la Comissió acordant la no subjecció a AAE ordinària de la present modificació per considerar que no té efectes significatius al medi ambient segon els criteris contemplats a l'Annex V de la Llei 21/2013, amb el condicionant de què s'inclouin les mesures ambientals previstes al document ambiental estratègic, el que suposa la inclusió d'aquestes mesures a la fitxa de l'UA. Aquesta inclusió s'ha recollit al projecte que es du a aprovació. L'informe ambiental estratègic es va publicar al Butlletí Oficial de les Illes Balears amb el núm. 145 el dia 23-10-21, edicte núm.10824.

En data de registre al Departament de Planejament el 9-12-21, vist el que disposen els articles 72.3 i 73 de la Llei 23/2006, de 20 de desembre, de Capitalitat de Palma de Mallorca, arriba comunicació de l'acord de la Comissió Insular d'Ordenació del Territori i Urbanisme de data 26-11-21 amb informe favorable a la modificació del PGOU, amb sol·licitud de què constin al projecte una sèrie de dades que han estat tenguades en compte al projecte que es du a aprovació definitiva, tal i com s'explica a l'apartat 1.9 del projecte on consta el resum executiu de la modificació.

Per últim, pel servei de Valoracions s'ha elaborat nou informe econòmic en data de registre en Planejament el 26-01-24, que forma part del projecte.

Com a conseqüència dels informes emesos s'han introduït canvis no substancials dins el projecte que es va aprovar inicialment i que es recullen a l'apartat 1.8.3 del projecte que es du a aprovació definitiva. Aquest projecte consta als arxius electrònics que han quedat arxivats a la carpeta electrònica en el següent enllaç:

I:\DOC TECNICA ORIGINAL\PA DOC TECNICA ORIGINAL\PA2020-0010-MOD PGOU cami salard\PA2020-0010-PER APROVACIO DEFINITIVA

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.

A l'acord d'aprovació inicial de la modificació s'assenyala la suspensió d'aprovacions i atorgaments d'autoritzacions i llicències, en els termes que determina l'article 51 de la Llei d'Urbanisme de les Illes Balears, a l'àmbit d'aquesta modificació, però aquesta suspensió ja no està en vigor vist el que disposa l'article referit (més de dos anys des de l'aprovació inicial de la modificació).

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'assumptes 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 les Illes Balears, de 15 de desembre.

Atès el que disposen els articles 72 i 73 i la disposició addicional quarta de la Llei 23/2006, de 20 de desembre, de Capitalitat de Palma de Mallorca, d'acord amb la redacció donada per la Llei 6/2012, de 6 de juny, pot aprovar-se definitivament la proposta de modificació del PGOU98.

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 puntual del Pla General d'Ordenació Urbana de Palma de 1998, redactat pels Serveis tècnics de Planejament, per tal que sigui elevat a l'ajuntament Ple, previ dictamen de la Comissió Informativa per l'adopció del següent:

ACORD

1r. En relació a les al·legacions realitzades pel propietari de l'àmbit objecte de modificació, **estimar o desestimar-les** en el sentit que consten als annexes 1 i 2 (informes tècnic i jurídic) que formen part de la present modificació i on es justifiquen les respostes i el que suposa que el projecte de modificació del PG98 aprovat inicialment s'ha hagut de canviar de manera no substancial.

2n. Aprovar definitivament el projecte de modificació puntual del PGOU de Palma, elaborat pels tècnics de l'ajuntament, amb l'objecte d'ampliar el Camí de Salard en el tram comprès entre el carrer Gessamí i el Carrer Murta, amb rectificació de les alineacions oficials, reducció de sòl lucratiu destinat a ús principal residencial plurifamiliar amb modificació de la qualificació de la parcel·la lucrativa assignada actualment com B2a a F0a.

El projecte que es du a aprovació definitiva, que inclou modificacions no substancials, introduïdes com a conseqüència d'incorporar les observacions de la Direcció General d'Aviació Civil, de l'Institut de sa Dona, de la Comissió Insular d'Ordenació del Territori i Urbanisme del CIM i de l'informe ambiental emes pel President de la Comissió de Medi Ambient de les Illes Balears, així com de l'estimació d'alguna de les al·legacions particulars, ha quedat arxivat a la carpeta electrònica en el següent enllaç:

I:\DOC TECNICA ORIGINAL\PA DOC TECNICA ORIGINAL\PA2020-0010-MOD PGOU cami salard\PA2020-0010-PER APROVACIO DEFINITIVA

3r. Comunicar aquest acord als Serveis municipals que es puguin trobar afectats, així com a l'oficina del PGOU per tal de què aquesta ordenació sigui tenguin en compte en el Pla d'Ordenació Detallada (POD).

4t. Comunicar a l'IBDONA el projecte de modificació de Pla vista la seva sol·licitud recollida a l'informe de 3-08-21.

5è. Publicar l'acord, juntament amb la normativa adient, al Butlletí Oficial de les Illes Balears. A la 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 núm. 145 el dia 23-10-21, edicte núm.10824.

6è. 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.

7è. Notificar el present acord al propietari dels terrenys afectats.

De conformitat amb el que disposa l'informe de la Direcció General d'Aviació Civil caldria fer constar mitjançant anotació 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, com 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.

8è. 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 dels següents enllaços:

- <https://ajtpalma.sharepoint.com/:b:/s/Planejament/EdfzGwYjrr9Np6evclXWaPoBjoQCmr5pBrOYmES2tc6Txg?e=iAU2qj>
- https://ajtpalma.sharepoint.com/:b:/s/Planejament/ETLTFq1bWvJElOIw1n7eucBYi_IfZ4Thh_tdlv6We4YbQ?e=HBB6c1
- <https://ajtpalma.sharepoint.com/:b:/s/Planejament/EbEyLa400ehFqMEkl2hgdLwB5-ci4dwrLN6tavRza-9CnQ?e=gHZXp5>
- https://ajtpalma.sharepoint.com/:b:/s/Planejament/EUJgxM0gmUdFu3qYHvYhO68B40iiWMWrm7Nr57oAUR_3xg?e=cH5UoR

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:

“1.3.1. Ordenances actuals i proposades

Aquesta modificació puntual de PGOU substitueix la qualificació B2a de la parcel·la lucrativa objecte de modificació (regulada en l'article 128 de les Normes urbanístiques del PGOU vigent- NU del PGOU, que no és objecte de modificació) per la qualificació F0a.

La qualificació F0a queda regulada per l'article 132 de les NU del PGOU vigent.

La zona qualificada dins el sistema viari com a vial públic, amb zona If0b, queda regulat per l'article 163 de les NU del PGOU vigent.

Les ordenances actuals i proposades són les següents:

PGOU 1998	PUNTUAL MODIFICACIO
B2a	F0a
If0b	If0b

1.3.2. Observacions amb caràcter normatiu referides a les Servituds Aeronàutiques

- És d'aplicació l'article 97 de les Normes Urbanístiques del PGOU vigent relatiu a “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.

- És d'aplicació la Norma 4.3.8. de les Normes Urbanístiques del pla general PG23 vigent relatiu a les “Afeccions del sistema aeroportuari i sistemes de navegació aèria”

La totalitat de l'àmbit de la Modificació Puntual s'inclou a les Zones de Servituds Aeronàutiques corresponents de Son Bonet i de l'aeroport de Palma de Mallorca. Les línies de nivell de les superfícies limitadores de les Servituds Aeronàutiques de l'Aeroport de son Bonet que afecten a aquest àmbit determinen les altures (respecte al 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'ascensor, cartells, acabats decoratius,...) modificacions del terreny u objecte fixe (posts, antenes, aerogeneradors incloses les seves pales, cartells, ...) així com el gàlib de viari o via ferroviària.

https://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2024/51/1159852



1.4. FITXA UNITAT ACTUACIÓ

1.4.1. Fitxa d'unitat d'actuació proposada

FITXA D'UNITAT D'EXECUCIÓ

CODI

1- Identificació

DENOMINACIÓ
SITUACIÓ
PLÀNOLS

SECTOR

2- Sistemes locals de cessió

CLASSE	IDENTIFICANT/CODI
ESPAIS LLIURES <input type="text" value="5,45"/> (1) <input type="checkbox"/>	
EQUIPAMENTS <input type="text" value="12,05"/> (2) <input type="checkbox"/>	
VIALS I INF. <input type="text" value="163,92"/>	
TOTAL <input type="text" value="163,92"/>	

3- Superfícies

SUP. SÒL NO LUCRATIU <input type="text" value="163,92"/>
SUP. SÒL LUCRATIU <input type="text" value="365,91"/>
TOTAL <input type="text" value="529,83"/>

4- Ordenació

USOS	TIPOLOGIA	ORDENANCA	COEF. EDIFICABILITAT MITJA	SUP. SÒL	EDIFICABILITAT
RESID. UNIFAM.	CONTINUA	<input type="checkbox"/>	<input type="text" value="0.00"/>	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>
	AÏLLADA	<input type="checkbox"/>	<input type="text" value="0.00"/>	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>
RESID. PLURIFAM.	CONTINUA	<input type="checkbox"/>	<input type="text" value="0.00"/>	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>
	AÏLLADA	<input type="checkbox"/>	<input type="text" value="0.00"/>	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>
	VOL. ESP.	<input type="text" value="F0a"/>	<input type="text" value="3,69"/>	<input type="text" value="365,91"/>	<input type="text" value="1.350"/>
SECUNDARI	TOTES	<input type="checkbox"/>	<input type="text" value="0.00"/>	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>
TERCIARI	TOTES	<input type="checkbox"/>	<input type="text" value="0.00"/>	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>
EQUIPAMENTS	TOTES	<input type="checkbox"/>	<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="1.350"/>	DENSITAT MÀX. VIVENDES (viv/ha) <input type="text" value="283"/>	NUM. VIV. MÀX (viv.) <input type="text" value="15"/>
COEF. EDIFICABILITAT MÀX. (m2t/m2) <input type="text" value="3,69"/>	DENSITAT POBLACIÓ MÀX. (hab/ha) <input type="text" value="849"/>	NUM. HAB. MÀX (hab.) <input type="text" value="45"/>

6- Estàndards Urbanístics

7- Gestió, programació i planejament

PLANEJAMENT APROVAT SISTEMA D'ACTUACIÓ
PLANEJAMENT A DESENVOLUPAR PLA D'ETAPES

8- Observacions

(1-2)

- Aquesta UE s'ajusta a la definició d' actuació de transformació urbanística de DOTACIÓ establerta en l'article 23 de la LUIB.
- Degut a la impossibilitat de la seva materialització física, es preveu la monetarització del sòl no lucratiu de cessió d'espais lliures i equipaments (*) i del sòl lucratiu de cessió lliure de càrregues previst a l'article 29.3.d. de la LUIB (52,08 ua)
- Són d'aplicació les mesures ambientals esmentades a l'apartat 1.4.2. de la memòria d'aquesta modificació puntual, que reproduïen les establertes pel seguiment ambiental del pla pel Document Ambiental Estratègic (DAE).
- És d'aplicació l'apartat 1.3.2. de la memòria d'aquesta modificació en relació a les Servituds Aeronàutiques.

https://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2024/51/1159852

1.4.2. Observacions amb caràcter normatiu referides a les "Mesures ambientals de seguiment del pla" del document ambiental estratègic DAE

El document complementari al Document Ambiental Estratègic emès el 6/09/2021 per la tècnica de medi ambient de Planejament Urbanístic incorpora l'apartat "9. Seguiment ambiental del pla", on es conclou que la modificació de planejament que s'aprovi definitivament haurà d'incloure a la fitxa de la Unitat d'Actuació les mesures ambientals de seguiment de pla.

Les mesures ambientals incorporades en el pla de vigilància de la present proposta de modificació puntual del PGOU s'estructuren en tres fases:



- 1- Planificació - Projecte d'urbanització
- 2- Projecte d'obra i d'edificació
- 3- Construcció

A continuació s'adjunta extracte de l'apartat íntegre esmentat, amb les mesures que han de quedar incorporades amb caràcter normatiu a la fitxa de la unitat d'actuació.

“9. SEGUIMENT AMBIENTAL DEL PLA.

Per a poder fer el seguiment de les mesures ambientals s'haurà de complir el següent pla de vigilància, les mesures ambientals seran objecte de control durant les diferents fases sotmeses a llicències i autoritzacions per part de l'Administració. El projecte de modificació de planejament que s'aprovi definitivament haurà d'incloure a la fitxa de la Unitat d'Actuació les següents mesures.

PLA DE VIGILÀNCIA de la MP del PGOU de Palma referida a la RECTIFICACIÓ D'ALINEACIÓ OFICIAL AL CAMÍ SALARD entre C/ GESSAMÍ i C/ MURTA				
Fase	Mesura	Indicador	Freqüència	Accions davant valor límit
Planificació-Projecte d'urbanització	-Es procurarà la conservació dels arbres existents a l'espai lliure de la parcel·la que confronta amb el carrer Salard, així com l'article 95 de les normes urbanístiques del PGOU, de protecció de l'arbrat. -El projecte d'urbanització haurà de recollir les determinacions de l'article 60 del PHIB sobre la previsió de SUDs -Separació de les xarxes pluvials de les de depuració	Revisar si als projectes es preveu la introducció de les mesures ambientals i del PGOU	Al projecte bàsic i al projecte definitiu	No aprovació del projecte definitiu en el cas de no incorporar les mesures pertinents
Projecte d'obra i d'edificació	-Els nous edificis seran de consum energètic casi nul, d'acord amb l'article 32.2 de la Llei 10/2019 i el CTE. -Els nous edificis hauran de complir els requeriments del CTE en matèria d'eficiència energètica i producció d'energia renovable, eficiència en l'ús de l'aigua i aïllament acústic. -Les noves edificacions hauran d'adaptar-se a les condicions que estableix l'article 105 del PHIB per trobar-se en zona de risc potencial d'inundació cada 500 anys. -Els habitatges de nova construcció o sotmesos a reforma hauran d'incorporar les determinacions en relació a l'estalvi d'aigua i a la recollida d'aigües pluvials que estableix el PHIB 2019 (art. 60)	Revisar per a l'atorgament de la llicència urbanística municipal si els projectes presentats incorporen les mesures ambientals. Comprovar la implementació de les mesures per al final d'obra	Al projecte bàsic i al projecte definitiu	No aprovació del projecte definitiu en el cas de no incorporar les mesures pertinents
Construcció	Control del confort ambiental acústic: Pel que fa a la qualitat acústica i de l'aire es donarà compliment a l'ordenança municipal de renous i vibracions	Vigilar els nivells de generació de renous, gasos i pols per part de la maquinària i equips d'obra	Comprovació de maquinària i equips en la planificació de les obres, mesures periòdiques en la fase d'execució	Límit màxim en dB en zones habitades. Selecció de maquinària i equips adequats

(Signat electrònicament: 12 d'abril de 2024)

El secretari general del Ple
Nicolau Conti Fuster

