



## Secció I. Disposicions generals

### AJUNTAMENT DE PALMA

**5674**

**Departament de Planejament i Gestió urbanística. Servei juridicoadministratiu de Planejament.**  
**Expedient: PA 2022 0006. Aprovació definitiva de la modificació del Pla general d'ordenació urbana (PGOU) a la parcel·la situada a l'avinguda de Pablo Picasso, 21, Col·legi San Cayetano**

El Ple de l'Ajuntament, en sessió celebrada el 30 de maig de 2024, va aprovar definitivament una modificació del Pla general d'ordenació urbana (PGOU) a la parcel·la situada a l'avinguda de PABLO PICASSO, 21, Col·legi San Cayetano, mitjançant el següent acord:

#### “INFORME DE LA TAG CAP DE SERVEI.

Per acord del Ple de l'Ajuntament de Palma de 27 de juliol de 2023 es va aprovar inicialment la modificació del PGOU de Palma que afecta a la parcel·la situada a l'Av. Pablo Picasso, 21, Col·legi San Cayetano, qualificada a la seva major part en el PGOU vigent com EQ0C/DO, 24-01-E, i afectada per nova alineació de vial en el planejament vigent, i que té per objecte la supressió de la nova alineació prevista al planejament vigent a tot el front de l'àmbit a l'Av. Pablo Picasso, de manera que l'alineació oficial coincideixi amb l'alineació existent en la realitat. Per altra banda, es pretén redefinir el límit de la qualificació EQ0C, que correspon als equipaments en elements catalogats, de forma que inclogui els edificis que han de ser objecte de protecció segons informes de l'arqueòloga municipal (la Capella i part dels edificis adossats, assignant-li la protecció estructural B; així com el pavelló esportiu i l'edifici de planta en forma de corba, on es pot mantenir la protecció ambiental C), definint un entorn de protecció, i s'exclouï la part de la parcel·la en la que no existeixen elements d'interès. En aquesta part de la parcel·la s'assigna la qualificació EQ4b, que és la que disposava tota la parcel·la al Pla General de 1998 (abans de la modificació del catàleg aprovada definitivament el 25/04/19), excepte a les superfícies en les que existeixen zones arbrades, a les que assigna la qualificació EL0a, d'espai lliure privat.

La present modificació del PGOU es va notificar als interessats i es va sotmetre a informació pública per un termini de trenta dies mitjançant la seva publicació en el BOIB núm. 128 de dia 16/09/2023 (edictes 8570), al diari “Última Hora” de dia 30/08/2023, i al tauler electrònic d'anuncis i edictes de la seu electrònica d'aquesta Corporació, de dia 30 d'agost fins a dia 10 d'octubre de 2023. En aquest termini, que va finalitzar dia 30 d'octubre de 2023, no s'han presentat al·legacions.

A l'acord d'aprovació inicial s'indicava:

*“La versió que se sotmeti a l'aprovació definitiva haurà d'analitzar les observacions contingudes a l'informe del Servei d'Ordenació del Territori del Consell Insular amb entrada en el Servei de Planejament de 20/03/23.// Prèviament a l'aprovació definitiva se n'ha d'obtenir informe favorable de la Direcció General d'Aviació Civil.”*

Pel que fa a l'informe del Servei d'Ordenació del Territori del Consell Insular amb entrada en el Servei de Planejament de 20/03/23, per una banda s'ha elaborat un Estudi d'Integració Paisatgística que s'incorpora a la documentació de modificació del PGOU que es sotmet a aprovació definitiva. Per altra banda, es respon a la resta de qüestions de l'informe mitjançant l'informe dels serveis tècnics de Planejament, de data 31 de gener de 2024, que obra a l'expedient, i s'introdueixen les modificacions adients en la versió de la modificació del PGOU per a l'aprovació definitiva.

Per altra banda, en data 19/06/23 va tenir entrada informe de la Direcció General d'Aviació Civil de caràcter favorable, amb observacions. A l'informe dels Serveis tècnics de Planejament de 31 de gener de 2024 s'indiquen les modificacions a introduir en la versió de la modificació del PGOU per a l'aprovació definitiva, als efectes del compliment d'aquest informe.

A més, amb posterioritat a l'aprovació inicial s'han sol·licitat i emès els següents informes:

- Informe de la Comissió Insular d'Ordenació del Territori i Urbanisme, amb entrada en el Servei de Planejament el 06/11/23, de caràcter favorable amb una sèrie de consideracions. Aquestes consideracions han estat analitzades als informes següents: informe dels serveis jurídics de Planejament, de 08/02/24, sobre les consideracions 2 i 3 de l'informe del Consell Insular; i informe dels serveis tècnics de Planejament, de 30/01/24, que analitza la resta de consideracions, i assenyalava les modificacions a
- introduir a la versió de la modificació del PGOU per a l'aprovació definitiva.
- Informe de la Direcció General d'Emergències i Interior, amb data d'entrada en el Servei de Planejament de 13/09/23, informe emès amb caràcter favorable.



- Sol·licitud d'informe a la Delegació de Defensa en Illes Balears, no emès dins termini, amb la qual cosa es pot continuar amb la tramitació.
- Informe del Departament d'Infraestructures i Accessibilitat, amb entrada en data 12/01/24, sense observacions.

En data 02/02/24 es trasllada al Servei jurídic de Planejament la Documentació de la Modificació puntual del Pla General referida a la supressió de la nova alineació prevista i redefinició de la superfície inclosa en el Catàleg en la parcel·la qualificada com EQ0C/DO, 24-01-E, documentació redactada pels Serveis tècnics de Planejament i firmada electrònicament en data 02/02/24. En la nova documentació s'han introduït certes modificacions respecte a la documentació aprovada inicialment, que es relacionen a l'Annex que s'incorpora al present acord. Els Plànols no es modifiquen respecte a l'aprovació inicial.

Els corresponents arxius electrònics queden arxivats a la carpeta electrònica ubicada en la xarxa en el següent enllaç:

I:\DOC TECNICA ORIGINAL\PA DOC TECNICA ORIGINAL\PA2022-0006-MOD PGOU SAN CAYETANO\PA2022-0006-v20240202 PER AP DEFINITIVA.

La present proposta de Modificació del PGOU vigent (1998) afecta a determinacions de caràcter detallat d'aquest Planejament.

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

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

Atès el que disposen els articles 72 i 73 i la disposició addicional quarta de la Llei 23/2006, de 20 de desembre, de Capitalitat de Palma de Mallorca, d'acord amb la redacció donada per la Llei 6/2012, de 6 de juny, així com l'article 54 de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'Urbanisme de les Illes Balears, pot aprovar-se definitivament la proposta de modificació del Pla General d' Ordenació Urbana de Palma.

Per això, i atesos els articles 172 i 175 del Reglament d'organització, funcionament i règim jurídic de les entitats locals; els art. 127.1.c, 123.1.i, 122.4.a, i amb el quòrum establert a l'article 123.2 del capítol II, títol X de la Llei 7/85, de 2 d'abril, modificada per la Llei 57/03, de 16 de desembre, de mesures per a la modernització del govern local; el RDL 781/86, de 18 d'abril; l'art. 99 i següents del Reglament orgànic del Ple, i els art. 4.1.e i 12.a del Reglament de la Gerència d'Urbanisme, es proposa al Consell de la Gerència que adopti la següent resolució:

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

### ACORD

**1. Aprovar definitivament** la modificació del PGOU que afecta a la parcel·la situada a l'Av. Pablo Picasso, 21, Col·legi San Cayetano, qualificada a la seva major part en el PGOU vigent com EQ0C/DO, 24-01-E, i afectada per nova alineació de vial en el planejament vigent, i que té per objecte la supressió de la nova alineació prevista al planejament vigent a tot el front de l'àmbit a l'Av. Pablo Picasso, de manera que l'alineació oficial coincideixi amb l'alineació existent en la realitat.

Per altra banda, es pretén redefinir el límit de la qualificació EQ0C, que correspon als equipaments en elements catalogats, de forma que inclogui els edificis que han de ser objecte de protecció segons informes de l'arqueòloga municipal (la Capella i part dels edificis adossats, assignant-li la protecció estructural B; així com el pavelló esportiu i l'edifici de planta en forma de corba, on es pot mantenir la protecció ambiental C), definint un entorn de protecció, i s'exclouï la part de la parcel·la en la que no existeixen elements d'interès.

En aquesta part de la parcel·la s'assigna la qualificació EQ4b, que és la que disposava tota la parcel·la al Pla General de 1998 (abans de la modificació del catàleg aprovada definitivament el 25/04/19), excepte a les superfícies en les que existeixen zones arbrades, a les que assigna la qualificació EL0a, d'espai lliure privat.

La Memòria Justificativa de la present proposta de Modificació del PGOU justifica que no ens trobem davant cap actuació de transformació urbanística de les definides a l'article 23 de la LUIB.

La documentació que s'aprova definitivament consisteix en:

- La documentació preparada pels Serveis tècnics de Planejament, signada electrònicament en data 02/02/24. Els corresponents arxius electrònics queden arxivats a la carpeta electrònica ubicada en la xarxa en el següent enllaç:

I:\DOC TECNICA ORIGINAL\PA DOC TECNICA ORIGINAL\PA2022-0006-MOD PGOU SAN CAYETANO\PA2022-0006-v20240202 PER AP DEFINITIVA.

Aquesta documentació inclou: Memòria descriptiva, Memòria Justificativa, Memòria social, Zonificació i Ordenances, Avaluació Ambiental, Fitxes, Plànol de servituds aeronàutiques i Estudi d'Integració Paisatgística.

- I la documentació gràfica (Plànols d'Informació i Plànols d'Ordenació) que varen ser objecte d'aprovació inicial, per acord del Ple de l'Ajuntament de 27 de juliol de 2023.

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

**2n. Excloure de la tramitació ambiental estratègica** la present Modificació del PGOU, degut que, segons l' informe de la tècnica municipal de medi ambient de data 13/06/23 que obra a l'expedient, la present modificació puntual del PGOU no està subjecta a avaluació ambiental estratègica, degut a que no té efectes significatius sobre el medi ambient.

**3r. Publicar el present acord**, juntament amb la normativa adient, al Butlletí Oficial de les Illes Balears.

**4t. Donar trasllat** a la Delegació de Govern, al Consell Insular de Mallorca i al Govern de les Illes Balears del present acord dins el termini de quinze dies des de la seva adopció, tot adjuntant un exemplar degudament diligenciat de la documentació aprovada. Juntament amb l' acord i el seu annex, es traslladaran també els següents informes: informe dels serveis tècnics de Planejament, de data 31 de gener de 2024 (en contestació al Servei d'Ordenació del Territori del Consell Insular); informe dels serveis jurídics de Planejament, de 08/02/24, i informe dels serveis tècnics de Planejament, de 30/01/24 (en contestació a la Comissió Insular d'Ordenació del Territori i Urbanisme).

**5è. Comunicar** el present acord a l'Oficina de Revisió del PGOU i a la resta de serveis que es puguin trobar afectats.

**6è. Notificar** el present acord als interessats.

**7è. 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 Reial Decret 2591/1998, de 4 de desembre, en la seva redacció donada pel Reial Decret 297/2013, de 26 d'abril.”

**“ANNEX SOBRE ELS PRINCIPALS CANVIS INTRODUITS RESPECTE A LA VERSIÓ APROVADA INICIALMENT  
(EXPEDIENT PA 22/06)**

- S'ha modificat l'apartat sobre Servituds Aeronàutiques de la Memòria Justificativa i s'ha realitzat un nou plànol d'informació I.04 relatiu a aquestes servituds.
- S'ha fet referència a l'apartat de zonificació i ordenances a la vigent redacció de l'art. 97 de les Normes del Pla General sobre servituds aeronàutiques.
- S'ha ampliat l'apartat 2.2 de la Memòria Justificativa, tenint en compte els informes dels Serveis Tècnics d'Urbanisme i d'Ordenació del Territori del Consell Insular.
- S'ha redactat un Estudi d'Integració Paisatgística.”

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/Ej7vNV8Qe2FPhj9E-ucYkTgB0GR3sk3Vk0KgehFAWYGR3g?e=jk8UjE>

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:

## "ZONIFICACIÓ I ORDENANCES


L'àmbit objecte de la present modificació està afectada pels següents nivells de protecció així com per les següents zones o qualificacions i es regulen als articles de les Normes vigents que s'assenyalen:

EQ0C	Articles 147 y 276
EQ4b	Article 155
EL0a	Article 157
Protecció Estructural B	Article 272
Protecció Ambiental C	Article 272 bis (inclòs a la Modificació Puntual de Pla General relativa a la Ampliació del Catàleg d'edificis i altres elements aprovada definitivament el 25-04-2019)

També és d'aplicació l'Article 97 de les Normes vigents pel que fa a les servituds aeronàutiques en la redacció vigent que forma part de la Modificació Puntual de Pla General relatiu a l'adaptació de la superfície del sòl de Creixement del Pla General al Pla Territorial, aprovada definitivament al setembre de 2014"

### Fitxa de Sistemes Modificada

<b>1.- Identificació</b>		IDENTIF	EQ0C-EQ4b/DO
DENOMINACIÓ	COL·LEGI SANT GAJETA	CODI	24-01-E
SITUACIÓ	24 SON DURETA	CARRER	Avinguda Picasso
FULL UTM	68-71-S, 68-70-N	REF. CAD	082123-22
FULL 500	*		
FULL 1000	F-18, F-19		
FULL 5000	*		
<b>2.- Característiques Funcionals</b>			
SUPERFÍCIE	89,006,60	DOMINI	PRIVAT
NÚM. INVENT.	*	ÚS	COL·LECTIU
<b>3.- Normativa D'Aplicació</b>			
ORDENACIÓ	EQ0C-EQ4b/DO	CATÀLEGS	C 24-04
PLANEJAM. APROV.	*		
PLANEJAMENT	*	CLASIF. SÒL	S.U.
ALTRES	*		
<b>4.- Gestió del Sòl</b>			
ASSIGNACIÓ	*	SISTEMA	*
ÀMBIT	* *	ETAPES	*
<b>5.- Observacions</b>			
LA PART DE LA PARCEL·LA NO INCLOSA EN EL CATÀLEG NI A L'ENTORN DE PROTECCIÓ ES QUALIFICA COM A ZONA EQ4b			



AJUNTAMENT DE PALMA

ACTUALITZACIÓ DEL CATÀLEG DE PROTECCIÓ DE PALMA

### 1. Identificació espacial

Col·legi Sant Gaietà

CODI: **24-04**

MUNICIPI:	Palma
BARRI:	24 - Son Dureta
SITUACIÓ:	Avda. Picasso 21
PARCELA:	
POLIGON:	
U.T.M. - X:	467715,610083948
U.T.M. - Y:	4380680,2336622
CLASSIFICACIÓ:	SU
REF.CADASTRAL:	08212322



### 2. Identificació de l'element

DENOMINACIÓ:	Col·legi Sant Gaietà
GRAU DE PROTECCIÓ:	<b>C. B</b>
CATEGORIA:	Arquitectura Civil
TIPOLOGIA:	Edifici docent
ÚS ACTUAL:	Docent
CRONOLOGIA:	1961.
AUTORIA:	Juan de Haro, arquitecte.
ADSCRIPCIÓ/ESTIL:	Arquitectura contemporània.





### 3. Descripció de l'element

El col·legi està situat en un solar amb pendent pronunciada, de manera que es compon de diversos edificis, cada un entès com a una unitat que es resol de forma independent, tant en l'àmbit formal com en el funcional. L'edifici que presenta major interès és el que fou dissenyat per Juan de Haro el 1961, amb direcció d'obres d'Enric Juncosa. Forma una franja allargassada que segueix la corba topogràfica del solar, en el que les aules segueixen una distribució continua. S'aixeca sobre pilars metàl·lics, que marquen el ritme de circulació exterior, i coberta plana. En conjunt destaca pel grau d'experimentació dels detalls constructius i les possibilitats tecnològiques.

**INTERVENCIIONS:**

**ESTAT DE**

Bo.

**CONSERVACIÓ:**

**REGIM JURÍDIC I**

Privat

**DE PROPIETAT:**

**ALTRES**

Sense protecció específica.

**PROTECCIONS**

**BIBLIOGRAFIA**

Lucena et alter 1997:

**I DOCUMENTACIÓ:**

### 4. Protecció i directrius d'intervenció

**USOS PERMESOS:**

Segons el Quadre 7, article 65.

**CONJUNT:**

Rehabilitació.

**COMPOSICIÓ**

**VOLUMÈTRICA:**

Manteniment de la volumetria del projecte original.

**ESTRUCTURA:**

Reestructuració.

**FAÇANES:**

Rehabilitació.

**COBERTES:**

Rehabilitació.

**INTERIORS:**

**ESPAIS COMUNS:**

Reestructuració.

**ALTRES ELEMENTS**

**ORDENANCES**

**D'APLICACIÓ**

**(element/entorn):**

EQ0c en edificis i entorn protecció assenyalats en plànol D.01.

EQ4b en resta parcel·la segons plànol D.01.

### 5. Entorn de protecció

Segons plànols d'ordenació D.01

(Signat electrònicament: 7 de juny de 2024)

El secretari general del Ple  
Nicolau Conti Fuster

