



Secció I. Disposicions generals

AJUNTAMENT DE PALMA

5698

Departament de Planejament i Gestió urbanística. Servei juridicoadministratiu de Planejament. Exp: PA2022-0003. Aprovació definitiva de la modificació del Pla general d'ordenació urbana (PGOU) que té per objecte canviar l'ús assignat en una parcel·la situada al carrer Gabriel Fuster, 16, qualificada com equipament religiós (EQ0a/RL 51-01-E), a equipament assistencial

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) que té per objecte canviar l'ús assignat en una parcel·la situada al carrer Gabriel Fuster, 16, qualificada com equipament religiós (EQ0a/RL 51-01-E), a equipament assistencial, mitjançant el següent acord:

“INFORME DE LA TAG CAP DE SERVEI.- Per acord del Ple de l'Ajuntament de 27/07/23 es va aprovar inicialment amb prescripcions la modificació del PGOU de Palma que té per objecte canviar l'ús assignat en una parcel·la situada al carrer Gabriel Fuster, 16, qualificada com equipament religiós (EQ0a/RL 51-01-E), a equipament assistencial. Com a sol·licitant de la present proposta de modificació del PGOU figura MARQUEZ HOUSE REAL ESTATE SLU, i com a redactors els arquitectes Adrià Clapés Nicolau i Joan Pizà Roca.

A l'esmentat acord s'indicava que *“amb anterioritat a l'aprovació definitiva, l'interessada haurà d'aportar nova versió de la modificació puntual del PGOU amb compliment de totes les prescripcions que es relacionen a l'Annex al present acord, i que forma part del mateix.”*

Dita modificació es va sotmetre a informació pública per un termini de trenta dies mitjançant la seva publicació al BOIB núm. 129 de dia 19 de setembre de 2023 (edicta 8682), al diari “Diario de Mallorca” de dia 18 de setembre de 2023, i al tauler electrònic d'anuncis i edictes de la seu electrònica d'aquesta Corporació de dia 11 de setembre fins a dia 23 d'octubre de 2023. Que en aquest termini, que va finalitzar dia 02 de novembre de 2023, no consta s'hagin presentat al·legacions.

A més, l'acord d'aprovació inicial es va notificar al sol·licitant, MARQUEZ HOUSE REAL ESTATE SLU, així com a l'anterior propietària de l'immoble afectat per la modificació, la congregació de les HERMANAS MISIONERAS DE LOS SAGRADOS CORAZONES.

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, amb una sèrie d'observacions.
- Informe de la Direcció General d'Emergències i Interior, amb data d'entrada en el Servei de Planejament de 26/09/23, informe emès amb caràcter favorable.
- Informe del Ministeri de Defensa, amb data d'entrada en el Servei de Planejament de 21/11/23, favorable amb condicions.
- Informe de l'Institut Balear de la Dona, de caràcter favorable.

En data 11/10/23 té entrada en el Servei jurídic de Planejament documentació presentada per MARQUEZ HOUSE REAL ESTATE SLU, als efectes de donar compliment a les prescripcions assenyalades a l'acord d'aprovació inicial.

Per part dels Serveis tècnics de Planejament s'emet informe de data 07/02/24 en relació a dita documentació, on s'assenyala que, tot i que es consideren en part complimentades les prescripcions, falta incorporar la memòria de tramitació i les modificacions que en resulten de la tramitació i la recepció dels informes corresponents a la tramitació.

En data 19/02/24 es va notificar l'anterior informe a l'interessat; el qual, en dates d'entrada en el servei jurídic de Planejament de 26/03/24 i 04/04/24 ha presentat nova documentació corresponent a la Modificació puntual del PGOU per a la requalificació d'equipament religiós a equipament assistencial, amb l'esmena de deficiències de l'informe dels serveis tècnics de Planejament de 07/02/24.

Pels serveis tècnics de Planejament, amb data d'entrada en el servei jurídic de 09/04/24, es trasllada la proposta de Modificació puntual del PGOU de Palma per canviar l'ús assignat a la parcel·la qualificada com equipament religiós (EQ0a/RL 51-01-E) a equipament assistencial; documentació que ha estat redactada i signada electrònicament en data 20/03/2024 pels arquitectes Adrià Clapés Nicolau i Joan Pizà Roca. Els corresponents arxius electrònics han quedat arxivats a la carpeta electrònica ubicada en la xarxa en el següent enllaç:

Y:\Urbanisme\Planejament\DOC TECNICA ORIGINAL\PA DOC TECNICA ORIGINAL\PA2022-0003-MOD PGOU S' OLIVERA\PA2022-0003_v20240408_AD.





Pels serveis tècnics de Planejament, en data 15/04/24, han emès informe confirmant que s'han corregit les prescripcions comunicades pels Serveis Tècnics, i s'han incorporat les modificacions que resulten del tràmit d'informació pública i consulta als organismes afectats (detallades a la documentació escrita apartat "0.Memòria de tramitació"). A més, es relacionen les modificacions introduïdes respecte a la versió aprovada inicialment. Aquestes principals modificacions, que no es consideren substantives, es relacionen a l'Annex que s'incorpora al present acord, i forma part d'aquest.

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 de Palma que té per objecte canviar l'ús assignat en una parcel·la situada al carrer Gabriel Fuster, 16, qualificada com equipament religiós (EQ0a/RL 51-01-E), a equipament assistencial. Com a sol·licitant de la present proposta de modificació del PGOU figura MARQUEZ HOUSE REAL ESTATE SLU, i com a redactors els arquitectes Adrià Clapés Nicolau i Joan Pizà Roca. Els corresponents arxius electrònics han quedat arxivats a la carpeta electrònica ubicada en la xarxa en el següent enllaç:

Y:\Urbanisme\Planejament\DOC TECNICA ORIGINAL\PA DOC TECNICA ORIGINAL\PA2022-0003-MOD PGOU S' OLIVERA\PA2022-0003_v20240408_AD.

La versió que s'aprova definitivament introdueix certs canvis respecte a la versió aprovada inicialment, que no es consideren substantials. 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 23/06/22 que obra a l'expedient, no es preveu que l'esmentada modificació tingui efectes significatius sobre el medi ambient, i no es troba en cap dels supòsits de l'article 12 del DL 1/2.020, de 28 d'agost, Text refós de la Llei d'avaluació ambiental de les Illes Balears.

3er.- Publicar el present acord i el seu Annex, 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 i el seu Annex dins el termini de quinze dies des de la seva adopció, tot adjuntant un exemplar degudament diligenciat de la documentació aprovada.

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

6è.- Notificar el present acord i el seu Annex a MARQUEZ HOUSE REAL ESTATE SLU i a les "Hermanas Misioneras de los Sagrados Corazones".

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 Real Decret 2591/1998, de 4 de desembre, en la seva redacció donada pel Real Decret 297/2013, de 26 d'abril."

ANNEX SOBRE ELS PRINCIPALS CANVIS INTRODUITS RESPECTE A LA VERSIÓ APROVADA INICIALMENT (EXPEDIENT PA 22/03)

1. Actualització al marc legal vigent al moment d'aprovació inicial: Reglament general de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'



- urbanisme de les Illes Balears, document diferenciat del Pla general aprovat definitivament amb prescripcions el 28/04/2023, i aprovació definitiva de la modificació núm. 3 del Pla Territorial.
2. Correcció de caràtula i grafisme d' impressió de plànol d' ordenació D.01.
 3. Incorporació de la memòria de tramitació de la descripció de la tramitació amb altres organismes externs a l' Ajuntament, i de les modificacions incorporades.
 4. Incorporació de plànols i d' anotacions corresponents al compliment de la normativa sectorial en relació a Servituds aeronàutiques a la memòria justificativa, fitxa de gestió i planejament, en resposta a l' informe de la Subdirecció General de Patrimoni de la Direcció General d' Infraestructura del Ministeri de Defensa i de la Direcció General d' Aviació Civil.
 5. Correcció de les observacions de la fitxa de gestió i planejament en relació a la DT11ª de la modificació núm. 3 del Pla Territorial.

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/EuTt_TF1bwVLsdTDJwo71BEBU2ymECI2k2no9rpN33ODrg?e=bcNsd4

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:

| Fitxa de Sistemes Modificada | |
|---|------------------------------------|
| 1.- Identificació | |
| DENOMINACIÓ | EQUIPAMENT ASSISTENCIAL SON OLIVER |
| SITUACIÓ | 51 L'OLIVERA |
| FULL UTM | 78-02-S |
| FULL 500 | * |
| FULL 1000 | I-16 |
| FULL 5000 | * |
| IDENTIF | EQ0a/AS |
| CODI | 51-01-P |
| CARRER | Gabriel Fuster |
| REF. CAD. | 004205-01 |
| 2.- Característiques Funcionals | |
| SUPERFÍCIE | 973 |
| DOMINI | PRIVAT |
| NÚM. INVENT. | * |
| ÚS | COL-LECTIU |
| 3.- Normativa d'Aplicació | |
| ORDENACIÓ | EQ0a |
| CATÀLEGS | * |
| PLANEJAM. APROV. | * |
| CLASIF. SOL | S.U. |
| PLANEJAMENT | * |
| ALTRES | * |
| 4.- Gestió del Sòl | |
| ASSIGNACIÓ | * |
| SISTEMA | * |
| ÀMBIT | * |
| ETAPES | * |
| 5.- Observacions | |
| <small>*Es d'aplicació la DT1ª de la 3MPTIM on es disposa que per l'alteració de la topografia o la cobertura vegetal de l'espai lliure de parcel·les a sòl urbà es preveu la reserva mínima del 25% de l'espai lliure de parcel·la amb sòl permeable, preferentment enparquetat. *L'àmbit de la modificació queda afectat per les servituds aeronàutiques d'aeròdrom, d'instal·lacions radioelèctriques i d'operacions d'aeronaus. L'erectió de qualsevol construcció, instal·lació o plantació requerrà acord favorable de l'AESA i autorització de la DG d'Infraestructures del Ministeri de Defensa. Són d'aplicació les normes urbanístiques vigents: art. 97 del PGOU i norma 4.3.8. del PG23</small> | |

(Signat electrònicament: 6 de juny de 2024)

El secretari general del Ple
Nicolau Conti Fuster

