

## Sección I. Disposiciones generales

### AYUNTAMIENTO DE PALMA DE MALLORCA

**18529** *Departamento de planeamiento y gestión urbanística. PA 13-0002. Aprobación definitiva modificación puntual del Plan general de ordenación urbana de Palma*

El Pleno del Ayuntamiento, en fecha 25.09.2014 aprobó definitivamente una modificación del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU), que tiene por objeto conseguir no superar las previsiones de crecimiento asignadas en la Norma 6 del Pla Territorial Insular de Mallorca, mediante el siguiente acuerdo:

"INFORME DE LA TAG JEFE DE SERVICIO- - En sesión ordinaria de 27-03-14 el pleno del ayuntamiento aprobó inicialmente la modificación puntual del PGOU, según proyecto redactado por los técnicos del Departamento de Planeamiento, al objeto de conseguir no superar las previsiones de crecimiento asignadas en la Norma 6 del Plan Territorial Insular de Mallorca.

El mencionado proyecto de modificación del PGOU ha sido sometido a información pública de un mes mediante anuncios en el Boletín Oficial de las Islas Baleares núm. 50 de día 12-04-14, edicto núm. 6371; el diario Última Hora de día 24-04-14; y en el tablón de anuncios de esta Corporación (sede electrónica).

Dentro de este plazo de información pública no se ha presentado ninguna alegación. Si bien con posterioridad se ha presentado instancia por la representante de la señora Coloma Alicia Mulet Alomar solicitando información de las actuaciones derivadas del presente expediente.

Se ha solicitado informe a la Comisión de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Patrimonio Histórico del Consejo Insular, según lo establecido en los artículos 72 y 73 de la Ley de Capitalidad. Este informe que se ha recibido en el ayuntamiento en fecha 3-06-14, es favorable haciendo unas observaciones que han sido contestadas por los técnicos de planeamiento en informe de fecha 30-06-14 que se adjunta a la presente y que suponen la inclusión de unas modificaciones menores a la documentación aprobada inicialmente.

Por otra parte, en contestación a las observaciones efectuadas por el Ministerio de Fomento (Dirección General de Aviación Civil), se han introducido modificaciones en la documentación inicialmente aprobada. Se ha conseguido informe del Ministerio de Fomento de fecha 25-08-14, favorable con observaciones que se han tenido en cuenta en el proyecto que se lleva a aprobación.

Se hace constar que se solicitará informe a la Secretaría General en virtud de sus funciones de asesoramiento legal al Pleno y las Comisiones, atribuidas en el artículo 122.5.e) apartado 2.º de la Ley 7/85, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, en relación al artículo 123.2 del mismo texto legal, que tendrá carácter preceptivo por qué trata de asuntos que exigen una mayoría especial. Dicho informe se prevé también en el artículo 85 de la Ley 20/2006, Municipal y de Régimen Local de las Islas Baleares, de 15 de diciembre.

Visto lo que disponen los artículos 72 y 73 y la disposición adicional cuarta de la Ley 23/2006, de 20 de diciembre, de Capitalidad de Palma de Mallorca, de acuerdo con la redacción dada por la Ley 6/2012, de 6 de junio, puede aprobarse definitivamente la propuesta de modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Palma.

Por ello, y vistos los artículos 29.6.2 del Decreto 584/1972, de 24 de febrero, de servidumbres aeronáuticas, en su nueva redacción dada por el Real Decreto 297/2013, de 26 de abril; 172 y 175 del Reglamento de organización, funcionamiento y régimen jurídico de las entidades locales; los art. 127.1.c), 123.1.i), 122-4-a), y con el quórum establecido en el artículo 123.2 del capítulo II, título X de la Ley 7/85 de 2 de abril, modificada por la Ley 57 / 03, de 16 de diciembre de Medidas para la modernización del gobierno local, 99 y siguientes del Reglamento Orgánico del Pleno, 4-1-e) y 12-a) del Reglamento de la Gerencia de Urbanismo, se considera que el Consejo de la Gerencia puede adoptar la siguiente resolución:

Proponer a la Junta de Gobierno la aprobación definitiva del proyecto de modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Palma, redactado por los Servicios Técnicos de Planeamiento, para que sea elevado al ayuntamiento Pleno, previo dictamen de la Comisión Informativa por el adopción del siguiente:

#### ACORD

1º.- Aprobar definitivamente la modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Palma, redactada por los Servicios Técnicos de Planeamiento, versión con fecha de entrada en el Servicio de Planeamiento el 29-08-2014, con núm. 485. Las modificaciones introducidas respecto de la versión aprobada inicialmente no suponen cambios sustanciales y se han realizado visto el informe de la Comisión Insular de Ordenación del Territorio y Urbanismo e informe de la Dirección General de Aviación Civil a que se ha hecho mención en los antecedentes.



Esta modificación del PGOU, instada de oficio por el Ayuntamiento, tiene por objeto conseguir no superar las previsiones de crecimiento asignadas en la Norma 6 del Plan Territorial Insular de Mallorca.

2º.- Notificar el presente acuerdo a la señora Coloma Alicia Mulet Alomar, vista su instancia solicitando información.

3º.- Comunicar el presente acuerdo a los Servicios municipales que se puedan ver afectados, así como a la Oficina de la revisión del PGOU.

4º.- Dar traslado de este acuerdo a la CMAIB juntamente con el acuerdo de aprobación inicial donde se desistió de la tramitación correspondiente a la adaptación parcial del Plan General de Ordenación de Palma al Plan Territorial de Mallorca con núm. de expediente PA 2005-2 y a la adaptación completa que se realizó dentro del expediente PA 2006-10 vistas las circunstancias sobrevenidas consistentes en la aparición de nueva normativa y de la modificación núm. 2 del propio instrumento de ordenación territorial que hacen inviables la continuación de los expedientes tal y como se aprobaron inicialmente y, en consecuencia, dejar sin efecto los acuerdos del pleno municipal referidos en estas modificaciones, así como proceder al archivo de los expedientes.

5º.- Dar traslado al Consejo Insular de Mallorca y al Gobierno de las Islas Baleares del presente acuerdo, dentro del plazo de quince días desde su adopción, adjuntando un ejemplar debidamente diligenciado de la documentación aprobada.

6º.- Publicar el presente acuerdo, junto con la normativa, en el Boletín Oficial de las Islas Baleares, quedando levantada la suspensión del otorgamiento de licencias en las áreas del territorio objeto de este acuerdo.

7º.- Remitir a la Dirección General de Aviación Civil la modificación aprobada definitivamente junto con un certificado del acto de aprobación definitiva."

Cumpliendo con el art. 12 de la Ley 2/2014, de 25 de marzo, de ordenación y uso del suelo balear se publica para general conocimiento y a los efectos oportunos.

Contra esta resolución, que agota la vía administrativa, de conformidad con el artículo 107.3 de la Ley 30/92, de 26 de noviembre, de régimen jurídico de las administraciones públicas y del procedimiento administrativo común, modificada por la Ley 4/99, de 13 de enero, se puede presentar recurso contencioso administrativo, de acuerdo con el artículo 19 de la Ley 29/98, de 13 de julio, reguladora de la jurisdicción contenciosa administrativa, y con los artículos 25 y 45 y ss. de esta Ley de la jurisdicción contencioso-administrativa ante la Sala de lo contencioso-administrativo del Tribunal Superior de Justicia de las Islas Baleares, en el plazo de dos meses, contados desde el día siguiente de la publicación.

Asimismo y de acuerdo con los art. 70 y 65.2 de la Ley 7/85, de 2 de abril, se publica a continuación el texto completo de las ordenanzas de esta modificación de PGOU:

### "3. NORMAS

Se adjuntan los artículos 89 y 97 de las Normas Urbanísticas, modificados con el fin de cumplimentar lo señalado en el informe de la Dirección General de Aviación Civil de fecha 23-08-2.013, así como una Disposición Transitoria Tercera de las Normas del Plan General, en la que se recogen parte de dichas indicaciones y otras incluidas en el informe del Servei d'Ordenació del Territori del Consell Insular de Mallorca de fecha 26-06-2.013.

El **Artículo 89**, que es una norma común de aplicación a todos los tipos de edificación, se modifica añadiendo un apartado 5 de nueva redacción y queda redactado de la siguiente manera:

5. Las construcciones e instalaciones señaladas en el apartado 1 que están permitidas por encima de la altura máxima y no están limitadas por la altura total, estarán sujetas a los límites establecidos por las Servidumbres Aeronáuticas que sean de aplicación en cada caso de acuerdo a la legislación en dicha materia.

El **Artículo 97 modificado** queda redactado de la siguiente manera:

**Artículo 97. Servidumbres Aeronáuticas. Edificaciones fronteras a cauces públicos, fronteras a carreteras, a líneas eléctricas aéreas de alta tensión y poliducto de productos petrolíferos.**

1. Se estará a lo que dispongan las distintas Normativas Sectoriales vigentes.

2. Las construcciones e instalaciones, así como cualquier otra actuación que se contemple en el término municipal de Palma, incluidos todos sus elementos (como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos), así como cualquier añadido sobre tales construcciones, y los medios mecánicos necesarios para su construcción (grúas, etc), modificaciones del terreno u objeto fijo ( postes, antenas, aerogeneradores incluidas sus palas, carteles, etc), así como el gálibo de viario o vía férrea no pueden vulnerar las Servidumbres Aeronáuticas de los aeropuertos de Palma de Mallorca y de Son Bonet, que vienen representadas en los planos I.03



y I.04 de servidumbres aeronáuticas, salvo que quede acreditado, a juicio de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA) que no se compromete la seguridad ni queda afectada de modo significativo la regularidad de las operaciones de aeronaves, de acuerdo con las excepciones contempladas en el Decreto 584/72 en su actual redacción.

En los ámbitos incluidos en las zonas y espacios afectados por Servidumbres Aeronáuticas Legales, la ejecución de cualquiera de dichas construcciones, instalaciones o elementos, medios necesarios para su construcción, o plantación, requerirá acuerdo favorable previo de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA) conforme a los Artículos 30 y 31 del Decreto 584/72 modificado por Real Decreto 297/2.013.

3. Las propuestas de nuevos planeamientos urbanísticos o planes de desarrollo, de su revisión o modificación, en aquellos ámbitos del término municipal de Palma que se encuentren afectados por las Servidumbres Aeronáuticas de los Aeropuertos de Palma de Mallorca y/o de Son Bonet, deberán ser informados por la Dirección General de Aviación Civil antes de la aprobación inicial, según lo estipulado en la Disposición Adicional 2ª del Real Decreto 2591/1998 modificado por Real Decreto 297/2013.

4. El aprovechamiento susceptible de materialización en suelo urbanizable será el definido por el planeamiento de desarrollo de acuerdo con la legislación urbanística, una vez que se apliquen al mismo las condiciones que, en su caso, establezca el informe del Ministerio de Fomento de acuerdo a la legislación en materia de Servidumbres Aeronáuticas, no generando, en el caso de su disminución, ningún tipo de derecho a indemnización por parte del Ministerio de Fomento, ni del gestor aeroportuario ni del prestador de los Servicios de Navegación Aérea, salvo cuando afectara a derechos ya patrimonializados.

5. En las Zonas de Seguridad de las instalaciones radioeléctricas para la Navegación Aérea se prohíbe cualquier construcción o modificación temporal o permanente de la constitución del terreno, de su superficie o de los elementos que sobre ella se encuentren, sin previo consentimiento de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA) de acuerdo con el Artículo 15, apartado b) del Decreto 584/1972 de Servidumbres Aeronáuticas en su actual redacción.

Cualquier emisor radioeléctrico u otro tipo de dispositivo que pudiera dar origen a radiaciones electromagnéticas perturbadoras del normal funcionamiento de las instalaciones radioeléctricas aeronáuticas, aún no vulnerando las superficies limitadoras de obstáculos, requerirá de la correspondiente autorización de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea, conforme a lo previsto en el Artículo 16 del Decreto 584/72 de Servidumbres Aeronáuticas. Dado que las Servidumbres Aeronáuticas constituyen limitaciones legales al derecho de propiedad en razón de la función social de esta, la resolución que a tales efectos se evacua solo podrá generar algún derecho a indemnización cuando afecte a derechos ya patrimonializados.

6. Según el artículo 10 del Decreto 584/72 de Servidumbres Aeronáuticas modificado por Real Decreto 297/2013, la superficie comprendida dentro de la proyección ortogonal sobre el terreno del área de servidumbres de aeródromo y de las instalaciones radioeléctricas aeronáuticas de los Aeropuertos de Palma y de Son Bonet queda sujeta a una servidumbre de limitación de actividades, en cuya virtud la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA) podrá prohibir, limitar o condicionar actividades que se ubiquen dentro de la misma y puedan suponer un peligro para las operaciones aéreas o para el correcto funcionamiento de las instalaciones radioeléctricas. Dicha posibilidad se extenderá a los usos del suelo que faculden para la implantación o ejercicio de dichas actividades, y abarcará entre otras:

- a) las actividades que supongan o lleven aparejada la construcción de obstáculos de tal índole que puedan producir turbulencias.
- b) El uso de luces, incluidos proyectores o emisores láser que puedan crear peligros o inducir a confusión o error.
- c) Las actividades que impliquen el uso de superficies grandes y muy reflectantes que pueden dar lugar a deslumbramiento.
- d) Las actuaciones que puedan estimular la actividad de la fauna en el entorno de la zona de movimientos del aeródromo
- e) Las actividades que den lugar a la implantación o funcionamiento de fuentes de radiación no visible o la presencia de objetos fijos o móviles que puedan interferir el funcionamiento de los sistemas de comunicación, navegación y vigilancia aeronáuticas o afectarlos negativamente.
- f) Las actividades que faciliten o lleven aparejada la implantación o funcionamiento de instalaciones que produzcan humo, nieblas o cualquier otro fenómeno que suponga un riesgo para las aeronaves
- g) El uso de medios de propulsión o sustentación aéreos.

7. En caso de contradicción en la propia normativa urbanística del Plan o entre las normas urbanísticas y los planos de ordenación, prevalecerán las limitaciones o condiciones impuestas por las Servidumbres Aeronáuticas de acuerdo a la legislación de aplicación en esta materia.

#### **Disposición Transitoria Tercera**

En tanto no se adapten los Planes Parciales de los sectores de SUP de Son Rossinyol (SUP/52-01), Son Morro (SUP/69-01) Y Son Oms (SUP/80-01) a la Modificación Puntual de Plan General relativa al ajuste de la superficie de suelo de crecimiento a los límites establecidos en el PTIM, no podrán autorizarse usos turísticos en dichos sectores. En el sector de Son Oms (SUP/80-01) tampoco podrán autorizarse los usos residenciales unifamiliares, residenciales plurifamiliares, de equipamiento docente y de equipamiento sanitario.

#### **4.2. FICHAS MODIFICADAS**



Estado **modificado** de las fichas de los sectores de suelo urbanizable programado incluidas en el Anexo Normas II. Actuaciones en suelo urbanizable:

- SUP/32-02 SON XIMELIS
- SUP/52-01 SON ROSSINYOL
- SUP/52-02 SON PARDO
- SUP/69-01 SON MORRO
- SUP/80-01 SON OMS

Palma, 7 de octubre de 2014

**El Jefe del Departamento**  
Jaume Horrach Font





### FICHA SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO

#### 1.- Identificación

DENOMINACIÓN   
 SITUACIÓN   
 PLANOS

CODIGO

SECTOR

#### 2.- Sistemas locales

CLASE

ESPACIOS LIBRES	<input type="text" value="11680"/>	<input type="text" value="6653"/>
EQUIPAMIENTOS	<input type="text" value="1586"/>	<input type="text" value="0"/>
VIALES E INF.	<input type="text" value="46834"/>	<input type="text" value="0"/>
TOTAL	<input type="text" value="60179"/>	<input type="text" value="6653"/>

#### 3.- Sistemas generales



#### 4.- Superficies

SUP. SUELO NO LUCRATIVO   
 SUP. SUELO LUCRATIVO   
 TOTAL

#### 5.- Ordenación

USOS	ALTURA MAXIMA	SUP. SUELO	EDIFICABILIDAD	C. ZONA	C. SECTOR	C. HOMOG.	APROV. LUCRATIVO
RESID. UNIFAM.	<input type="text" value="*"/>	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>	0.7813	<input type="text" value="0.1460"/>	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>
RESID. PLURIFAM.	<input type="text" value="*"/>	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>	0.6751	<input type="text" value="0.1460"/>	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>
SECUNDARIO	<input type="text" value="*"/>	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>	0.5462	<input type="text" value="0.1460"/>	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>
TERCIARIO	<input type="text" value="6pl"/>	<input type="text" value="44369"/>	<input type="text" value="88042"/>	1.0000	<input type="text" value="0.1480"/>	<input type="text" value="0.1460"/>	<input type="text" value="12854"/>
EQUIPAMIENTOS	<input type="text" value="2pl"/>	<input type="text" value="1495"/>	<input type="text" value="2243"/>	0.4000	<input type="text" value="0.1480"/>	<input type="text" value="0.0584"/>	<input type="text" value="131"/>
CATALOGO	<input type="text" value="2pl"/>	<input type="text" value="3891"/>	<input type="text" value="3000"/>	0.4000	<input type="text" value="0.1460"/>	<input type="text" value="0.0584"/>	<input type="text" value="175"/>

#### 6.- Superficie edificable

EDIFICABILIDAD MÁX. (m2t)  APROVECHAMIENTO LUCRATIVO TOTAL   
 COEF. EDIFICABILIDAD MÁX. (m2t/m2)  APROVECHAMIENTO MEDIO SECTOR

#### 7.- Estándares Urbanísticos

DENSIDAD MAX. VIVIENDAS  NÚM. VIV. MAX.   
 DENSIDAD POBLACIÓN MAX.  NÚM. HAB. MAX.

#### 8.- Gestión, programación y planeamiento

PLANEAMIENTO APROBADO  SISTEMA DE ACTUACIÓN   
 PLANEAMIENTO A DESARROLLAR  PLAN DE ETAPAS

#### 9.- Otras determinaciones

- Vial mínimo 20 metros enfrente suelo de uso terciario
- Dentro del uso global terciario no se permitirá el uso pormenorizado turístico
- Este sector se encuentra incluido en las zonas de Servidumbres Aeronáuticas Legales correspondientes al Aeropuerto de Palma de Mallorca y/o, en su caso, al Aeropuerto de Son Bonet, por lo tanto se deberá estar a lo dispuesto en el artículo 67 de las Normas del Plan General





## FICHA SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO

### 1.- Identificación

DENOMINACIÓN   
 SITUACIÓN   
 PLANOS

CODIGO

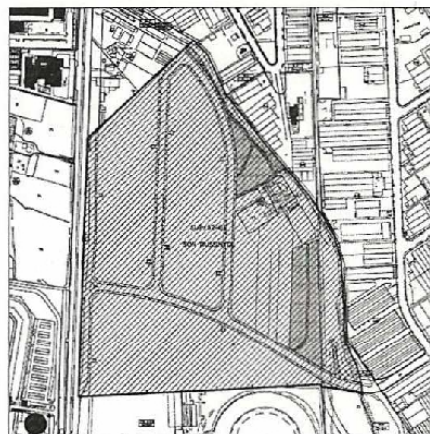
SECTOR

### 2.- Sistemas locales

CLASE

ESPACIOS LIBRES    
 EQUIPAMIENTOS    
 VIALES E INF.    
 TOTAL

### 3.- Sistemas generales



### 4.- Superficies

SUP. SUELO NO LUCRATIVO   
 SUP. SUELO LUCRATIVO   
 TOTAL

### 5.- Ordenación

USOS	ALTURA MAXIMA	SUP. SUELO	EDIFICABILIDAD	C. ZONA	C. SECTOR	C. HOMOG.	APROV. LUCRATIVO
RESID. UNIFAM.	<input type="text" value="·"/>	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>	0.7813	<input type="text" value="0.3381"/>	<input type="text" value="0.2642"/>	<input type="text" value="0"/>
RESID. PLURIFAM.	<input type="text" value="·"/>	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>	0.6751	<input type="text" value="0.3381"/>	<input type="text" value="0.2283"/>	<input type="text" value="0"/>
SECUNDARIO	<input type="text" value="3pl"/>	<input type="text" value="110000"/>	<input type="text" value="110000"/>	0.5462	<input type="text" value="0.3381"/>	<input type="text" value="0.1847"/>	<input type="text" value="20316"/>
TERCIARIO	<input type="text" value="·"/>	<input type="text" value="33572"/>	<input type="text" value="27688"/>	1.0000	<input type="text" value="0.3381"/>	<input type="text" value="0.3381"/>	<input type="text" value="9381"/>
EQUIPAMIENTOS	<input type="text" value="2pl"/>	<input type="text" value="2871"/>	<input type="text" value="4750"/>	0.4000	<input type="text" value="0.3381"/>	<input type="text" value="0.1352"/>	<input type="text" value="642"/>

### 6.- Superficie edificable

EDIFICABILIDAD MAX. (m2t)  APROVECHAMIENTO LUCRATIVO TOTAL   
 COEF. EDIFICABILIDAD MAX. (m2t/m2)  APROVECHAMIENTO MEDIO SECTOR

### 7.- Estándares Urbanísticos

DENSIDAD MAX. VIVIENDAS  NÚM. VIV. MAX.   
 DENSIDAD POBLACIÓN MAX.  NÚM. HAB. MAX.

### 8.- Gestión, programación y planeamiento

PLANEAMIENTO APROBADO  SISTEMA DE ACTUACIÓN   
 PLANEAMIENTO A DESARROLLAR  PLAN DE ETAPAS

### 9.- Otras determinaciones

- Este sector se encuentra incluido en las zonas de Servidumbres Aeronáuticas legales correspondientes al Aeropuerto de Son Bonet, por lo tanto se deberá estar a lo dispuesto en el artículo 97 de las Normas del Plan General
- Anchura mínima vial 20 metros
- Tiene asignada una superficie de 37624m2 S.G. Falca Verda
- Dentro del uso global terciario no se permitirá el uso pomanorizado turístico





## Ajuntament de Palma

### FICHA SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO

#### 1.- Identificación

DENOMINACIÓN   
 SITUACIÓN   
 PLANOS

CODIGO

SECTOR

#### 2.- Sistemas locales

##### CLASE

ESPACIOS LIBRES    
 EQUIPAMIENTOS    
 VIALES E INF.    
 TOTAL

#### 3.- Sistemas generales



#### 4.- Superficies

SUP. SUELO NO LUCRATIVO   
 SUP. SUELO LUCRATIVO   
 TOTAL

#### 5.- Ordenación

USOS	ALTURA MAXIMA	SUP. SUELO	EDIFICABILIDAD	C. ZONA	C. SECTOR	C. HOMOG.	APROV. LUCRATIVO
RESID. UNIFAM.	*	0	0	0.7813	0.3485	0.2722	0
RESID. PLURIFAM.	*	0	0	0.6751	0.3485	0.2362	0
SECUNDARIO	3pl	185007	185007	0.5462	0.3485	0.1903	35212
TERCIARIO	*	29685	22075	1.0000	0.3485	0.3485	7692
EQUIPAMIENTOS	2pl	4294	6450	0.4000	0.3485	0.1394	899

#### 6.- Superficie edificable

EDIFICABILIDAD MAX. (m2t)  APROVECHAMIENTO LUCRATIVO TOTAL   
 COEF. EDIFICABILIDAD MAX. (m2t/m2)  APROVECHAMIENTO MEDIO SECTOR

#### 7.- Estándares Urbanísticos

DENSIDAD MAX. VIVIENDAS  NÚM. VIV. MAX.   
 DENSIDAD POBLACIÓN MAX.  NÚM. HAB. MAX.

#### 8.- Gestión, programación y planeamiento

PLANEAMIENTO APROBADO  SISTEMA DE ACTUACIÓN   
 PLANEAMIENTO A DESARROLLAR  PLAN DE ETAPAS

#### 9.- Otras determinaciones

- 1- Este sector se encuentra incluido en las zonas de Servidumbres Aeronáuticas legales correspondientes al Aeropuerto de Son Bonet, por lo tanto se deberá estar a lo dispuesto en el artículo 97 de las Normas del Plan General
- 2- Anchura mínima vial 20 metros
- 3- Dentro del uso global terciario no se permitirá el uso pormenorizado turístico





## Ajuntament de Palma

### FICHA SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO

#### 1.- Identificación

DENOMINACIÓN   
 SITUACIÓN   
 PLANOS

CODIGO

SECTOR

#### 2.- Sistemas locales

CLASE

ESPACIOS LIBRES    
 EQUIPAMIENTOS    
 VIALES E INF.    
 TOTAL

#### 3.- Sistemas generales



#### 4.- Superficies

SUP. SUELO NO LUCRATIVO   
 SUP. SUELO LUCRATIVO   
 TOTAL

#### 5.- Ordenación

USOS	ALTURA MAXIMA	SUP. SUELO	EDIFICABILIDAD	C. ZONA	C. SECTOR	C. HOMOG.	APROV. LUCRATIVO
RESID. UNIFAM.	<input type="text" value="*"/>	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>	0.7813	<input type="text" value="0.3403"/>	<input type="text" value="0.2659"/>	<input type="text" value="0"/>
RESID. PLURIFAM.	<input type="text" value="*"/>	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>	0.6751	<input type="text" value="0.3403"/>	<input type="text" value="0.2297"/>	<input type="text" value="0"/>
SECUNDARIO M3a	<input type="text" value="3pl"/>	<input type="text" value="195180"/>	<input type="text" value="195180"/>	0.5462	<input type="text" value="0.3403"/>	<input type="text" value="0.1859"/>	<input type="text" value="36278"/>
SECUNDARIO L	<input type="text" value="2pl"/>	<input type="text" value="16790"/>	<input type="text" value="15032"/>	0.5462	<input type="text" value="0.3403"/>	<input type="text" value="0.1859"/>	<input type="text" value="2794"/>
TERCIARIO S2a	<input type="text" value="2pl"/>	<input type="text" value="12600"/>	<input type="text" value="18900"/>	1.0000	<input type="text" value="0.3403"/>	<input type="text" value="0.3403"/>	<input type="text" value="6432"/>
TERCIARIO S2c	<input type="text" value="2pl"/>	<input type="text" value="8000"/>	<input type="text" value="6400"/>	1.0000	<input type="text" value="0.3403"/>	<input type="text" value="0.3403"/>	<input type="text" value="2178"/>
EQUIPAMIENTOS	<input type="text" value="2pl"/>	<input type="text" value="4700"/>	<input type="text" value="7050"/>	0.4000	<input type="text" value="0.3403"/>	<input type="text" value="0.1381"/>	<input type="text" value="960"/>

#### 6.- Superficie edificable

EDIFICABILIDAD MAX. (m2)  APROVECHAMIENTO LUCRATIVO TOTAL   
 COEF. EDIFICABILIDAD MAX. (m2/m2)  APROVECHAMIENTO MEDIO SECTOR

#### 7.- Estándares Urbanísticos

DENSIDAD MAX. VIVIENDAS  NÚM. VIV. MAX.   
 DENSIDAD POBLACIÓN MAX.  NÚM. HAB. MAX.

#### 8.- Gestión, programación y planeamiento

PLANEAMIENTO APROBADO  SISTEMA DE ACTUACIÓN   
 PLANEAMIENTO A DESARROLLAR  PLAN DE ETAPAS

#### 9.- Otras determinaciones

- Este sector se encuentra incluido en las zonas de Servidumbres Aeronáuticas legales correspondientes al Aeropuerto de Palma de Mallorca, por lo tanto se deberá estar a lo dispuesto en el artículo 97 de las Normas del Plan General
- Anchura mínima vial 20 metros
- Tiene asignada una superficie de 54988m2 S.G. Falca Verda
- Dentro del uso global terciario no se permitirá el uso pomenorizado turístico





## Ajuntament de Palma



### FICHA SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO

#### 1.- Identificación

DENOMINACIÓN   
 SITUACIÓN   
 PLANOS

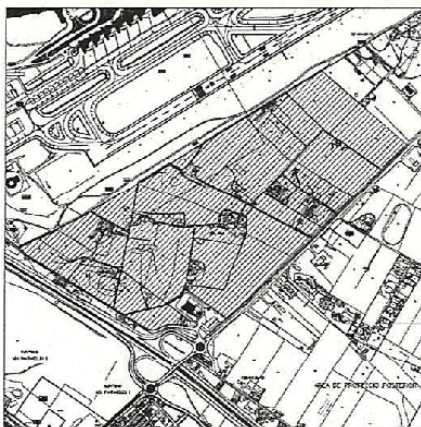
CODIGO

SECTOR

#### 2.- Sistemas locales

CLASE  
 ESPACIOS LIBRES    
 EQUIPAMIENTOS    
 VIALES E INF.    
 TOTAL

#### 3.- Sistemas generales



#### 4.- Superficies

SUP. SUELO NO LUCRATIVO   
 SUP. SUELO LUCRATIVO   
 TOTAL

#### 5.- Ordenación

USOS	ALTURA MAXIMA	SUP. SUELO	EDIFICABILIDAD	C. ZONA	C. SECTOR	C. HOMOGENEO	APROV. LUCRATIVO
RESID. UNIFAM.	<input type="text" value="•"/>	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>	0.7813	<input type="text" value="0.3422"/>	<input type="text" value="0.2673"/>	<input type="text" value="0"/>
RESID. PLURIFAM.	<input type="text" value="•"/>	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>	0.6751	<input type="text" value="0.3422"/>	<input type="text" value="0.2310"/>	<input type="text" value="0"/>
SECUNDARIO	<input type="text" value="3pl"/>	<input type="text" value="417000"/>	<input type="text" value="417000"/>	0.5462	<input type="text" value="0.3422"/>	<input type="text" value="0.1869"/>	<input type="text" value="77933"/>
TERCIARIO	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="19110"/>	<input type="text" value="28970"/>	1.0000	<input type="text" value="0.3422"/>	<input type="text" value="0.3422"/>	<input type="text" value="8707"/>
EQUIPAMIENTOS	<input type="text" value="•"/>	<input type="text" value="8722"/>	<input type="text" value="13083"/>	0.4000	<input type="text" value="0.3422"/>	<input type="text" value="0.1369"/>	<input type="text" value="1791"/>

#### 6.- Superficie edificable

EDIFICABILIDAD MAX. (m2)  APROVECHAMIENTO LUCRATIVO TOTAL   
 COEF. EDIFICABILIDAD MAX. (m2/m2)  APROVECHAMIENTO MEDIO SECTOR

#### 7.- Estándares Urbanísticos

DENSIDAD MAX. VIVIENDAS  NÚM. VIV. MAX.   
 DENSIDAD POBLACIÓN MAX.  NÚM. HAB. MAX.

#### 8.- Gestión, programación y planeamiento

PLANEAMIENTO APROBADO  SISTEMA DE ACTUACIÓN   
 PLANEAMIENTO A DESARROLLAR  PLAN DE ETAPAS

#### 9.- Otras determinaciones

ver página anexa





Ajuntament  de Palma

FICHA SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO

página anexa

SUP/ 80-01

#### 9.- Otras determinaciones

- 1- Este sector se encuentra incluido en las zonas de Servidumbres Aeronáuticas legales correspondientes al Aeropuerto de Palma de Mallorca. Es de aplicación lo establecido en el artículo 97.2 de las Normas del Plan General Excepcionalmente, conforme al artículo 33 del Decreto 584/1972 modificado por el Real Decreto 297/2013, podrán ser autorizadas las construcciones de edificaciones o instalaciones cuando, aun superándose los límites establecidos por las servidumbres aeronáuticas, quede acreditado, a juicio de AESA, que no se compromete la seguridad ni queda afectada de modo significativo la regularidad de las operaciones de las aeronaves o que se trata de un supuesto apantallamiento. A tales efectos, los promotores de nuevas actuaciones podrán presentar un estudio aeronáutico de seguridad.
- 2- La revisión o modificación del Plan Parcial aprobado, así como cualquier instrumento de planeamiento relacionado con el Sector (por ejemplo Estudios de Detalle para la ordenación de volúmenes) deberá ser informado por la Dirección General de Aviación Civil antes de su Aprobación Inicial, según lo estipulado en la Disposición Adicional Segunda del Real Decreto 2591/1998 modificado por el Real Decreto 297/2013.
- 3- En las zonas de Seguridad A y C se prohíbe cualquier construcción o modificación temporal o permanente de la constitución del terreno, de su superficie o de los elementos que sobre ella se encuentren, sin previo consentimiento de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA) de acuerdo con el artículo 15 apartado b) del Decreto 584/1972 de Servidumbres Aeronáuticas modificado por el Decreto 2490/1974.
- 4- La superficie de sistemas generales se destina a sistema general de infraestructuras de transportes para usos aeroportuarios con la ubicación definida en el plano de la serie C escala 1:5000
- 5- En el ámbito del sector no estarán permitidos los usos residenciales unifamiliares, residenciales plurifamiliares, de equipamiento docente ni de equipamiento sanitario
- 6- En el ámbito del sector no se permitirá el uso pomenorizado turístico
- 7- Tiene asignada una superficie de 122.491m2 del SG Falca Verda
- 8- La zona verde obligatoria deberá situarse como barrera de la zona turística dentro del límite de 500 mts. de la zona protección posterior, recogida en el art. 16.3 del POOT
- 9- Anchura mínima de vial 20 m.





## 6.2. CUADRO SUNP MODIFICADO

CODIGO	DENOMINACIÓN	RES. UNIF.	RES. PLURIF.	SEC.	TERC.	EQUIP.	REGIM. SUELO	CATEG. SUELO	SUPERF.	DENSIDAD MÁXIMA	CONDICIONES DE ORDENACIÓN	SISTEMAS GENERALES			
												CODIGO	IDENTIF.	SUPERF.	
SUNP13-01	GENOVA		X	X	X	X	AR	AT	103.080	120 hab/ha	41	+	41-01-P	SCELU/P-P	20.621
SUNP21-01	SON PUIGDORFILA			X	X		AR	AT	236.300	120 hab/ha	42	+	24-01-P	SCELU/P-P	53.602
SUNP32-01	CAN FONTEC				•		AR	AT	400.831	120 hab/ha	43	+	32-01-P	SCELU/P-P	128.610
SUNP33-02	CAS PASTORS	X	X		•		AR	AT	210.073						
SUNP33-01	SON DAMETO DALT			X	X		AR	AT	211.513						
SUNP41-01	SON SERRA PARETA			X	X		AR	AT	89.703			+			
SUNP44-01	SON SAHUNA			X	X		AR	AT	88.378	120 hab/ha	44	+	41-01-P	SCELU/P-P	17.579
SUNP62-01	SON CASTELLÓ SUD	X	X	X	•		AR	AT	90.621			+	62-06-P	SCELU/P-P	19.020
SUNP53-01	SA BOMBA			X	X		AR	AT	91.168	120 hab/ha	45	+	41-01-P	SCELU/P-P	18.238
SUNP59-01	SON AMETLLER			X	X		AR	AT	72.561			46	+		
SUNP69-01	SON GUELLS			X	X		AR	AT	423.202	120 hab/ha	47	+	66-06-P	SCELU/P-P	207.965
SUNP77-01	SES CALAFATES	X	X		•		AR	AT	90.681			48	+		
SUNP79-01	SON GARDIES (*)	X	X	X			AR	AT	45.582						
SUNP79-02	SES FONTANELLES II (*)	X	X	X			AR	AT	51.772						
SUNP81-01	SON FANGOS (*)	X	X	X			AR	AT	236.873	60 hab/ha					
SUNP81-02	PARCELLES (*)	X	X	X			R	AT	255.720	60 hab/ha					
SUNP82-01	SES CADENES (*)	X	X	X			R	AT	352.987	60 hab/ha					
SUNP82-02	VISIA ALEGRE (*)	X	X	X			R	AT	120.821	60 hab/ha					
SUNP83-01	ES PILLARI			X			AR	AT	81.825		49	+			
TOTAL									3.293.471						

X uso incompatible

- El uso global terciario no permitirá el uso detallado turístico.
- ♦ Este sector se encuentra incluido en las Zonas de Servidumbres Aeronáuticas Legales correspondientes al Aeropuerto de Palma de Mallorca y/o, en su caso, al Aeropuerto de Son Bonet, por lo tanto se deberá estar a lo dispuesto en el Artículo 97 de las Normas del Plan General.

(\*) Se mantienen las condiciones de ordenación del Plan General vigente.

En cada sector de SUNP el Programa de Actuación Urbanística y el Plan Parcial se someterán conjuntamente al trámite de Evaluación Ambiental Estratégica.





## Ajuntament de Palma

### CONDICIONES DE ORDENACIÓN

◀1	SUNP/18-01	GENOVA	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Se adscribe al sector una superficie de 20.621 m2 del sistema general de espacios libres con la codificación SGEL/PI-P 41-01-P y la denominación de Parc Lincal I.</li> <li>- Se deberá calificar una superficie de al menos 4.119 m2 como sistema general de uso principal asistencial, con la finalidad de ubicar una residencia para la tercera edad, de acuerdo con la Norma 57.2.a. del Plan Territorial de Mallorca. Dicha superficie será parte de la reserva mínima para SSG establecida en la Norma 9 del Plan Territorial de Mallorca.</li> </ul>
◀2	SUNP/24-01	SON PUIGDORFILA	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Para la elaboración del Plan Parcial se deberá tener en cuenta en la medida que sea posible la conservación de la vegetación existente compuesta por pinar y garriga, especialmente en la zona suroeste al lado del torrente de Sant Magí.</li> <li>- Para reducir el impacto visual se crearán zonas verdes en el área de mayor intervisibilidad, situada en el cuadrante norte-oeste. En relación a los usos incompatibles en el área mencionada solo se permitirá la ubicación de zonas de uso residencial unifamiliar.</li> </ul>
◀3	SUNP/32-01	CAN FONTET	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Se deberán completar y rematar las manzanas en suelo urbano residencial adyacente. Con esta finalidad se establece una superficie máxima de suelo residencial en el sector, 52.00 m2, incluida la parte proporcional del sistema general de espacios libres y de los sistemas locales. La zonificación de suelo residencial será del tipo AV/RP.S con una altura máxima de 2 plantas.</li> <li>- Los usos residenciales se deberán situar en la parte oeste del sector entre el sistema general de espacios libres y la trama urbana residencial existente y en esta parte no podrán ubicarse zonas en las que esté permitido el uso detallado industrial.</li> <li>- Para minorar el impacto visual se crearán zonas verdes en las áreas de más intervisibilidad. Si esto no fuera posible se recomienda la instalación de pantallas verdes.</li> </ul>
◀4	SUNP/44-08	SON SARDINA	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Este sector se encuentra incluido en las Zonas de Servidumbres Aeronáuticas legales correspondientes al Aeropuerto de Son Bónct. En el plano I04 se representan las líneas de nivel de las superficies limitadoras de las Servidumbres Aeronáuticas de dicho aeropuerto que afectan al ámbito de la ordenación, las cuales determinan las alturas (respecto al nivel del mar) que no debe sobrepasar ninguna construcción, instalación, objeto fijo o modificación del terreno así como el gálibo de viario o vía férrea.</li> <li>- Es de aplicación lo establecido en el Artículo 97, apartados 2, 3, 4 y 6.</li> <li>- Se adscribe al sector una superficie de 17.679 m2 del sistema general de espacios libres con la codificación SGEL/PI-P 41-01-P y la denominación de Parc Lincal I.</li> <li>- Se deberá calificar una superficie de al menos 3.532 m2 como sistema general de uso principal asistencial, con la finalidad de ubicar una residencia para la tercera edad, de acuerdo con la Norma 57.2.a. del Plan Territorial de Mallorca. Dicha superficie será parte de la reserva mínima para SSG establecida en la Norma 9 del Plan Territorial de Mallorca.</li> </ul>





## Ajuntament de Palma

◀5	SUNP/53-01	SA BOMBA	<p>- Se adscribe al sector una superficie de 18.238 m2 del sistema general de espacios libres con la codificación SGEL/PI-P 41-01-P y la denominación de Parc Lineal I.</p> <p>- Se deberá calificar una superficie de al menos 3.647 m2 como sistema general de uso principal asistencial, con la finalidad de ubicar una residencia para la tercera edad, de acuerdo con la Norma 57.2.a. del Plan Territorial de Mallorca. Dicha superficie será parte de la reserva mínima para SSG establecida en la Norma 9 del Plan Territorial de Mallorca.</p>
◀6	SUNP/59-01	SON AMETLER	<p>- Este sector se encuentra incluido en las zonas de Servidumbres Aeronáuticas legales correspondientes al Aeropuerto de Palma de Mallorca y de Son Bonet. Es de aplicación lo establecido en el artículo 97.2 de las Normas del Plan General.</p> <p>Excepcionalmente, conforme al artículo 33 del Decreto 584/1972 modificado por el Real Decreto 297/2013, podrán ser autorizadas las construcciones de edificaciones o instalaciones cuando, aun superándose los límites establecidos por las servidumbres aeronáuticas, quede acreditado, a juicio de AESA, que no se compromete la seguridad ni queda afectada de modo significativo la regularidad de las operaciones de las aeronaves o que se trata de un supuesto de apantallamiento. A tales efectos, los promotores de nuevas actuaciones podrán presentar un estudio aeronáutico de seguridad.</p> <p>- El aprovechamiento susceptible de materialización será el definido por el planeamiento de acuerdo con la legislación urbanística, una vez que se apliquen al mismo las condiciones que, en su caso, resulten del Estudio Aeronáutico de Seguridad, validado por AESA, no generando, en el caso de su disminución, ningún tipo de derecho a indemnización por parte del Ministerio de Fomento, ni del gestor aeroportuario ni del prestador de los Servicios de Navegación Aérea.</p> <p>- La revisión o modificación del Plan Parcial aprobado, así como cualquier instrumento de planeamiento relacionado con el Sector (por ejemplo Estudios de Detalle para la ordenación de volúmenes) deberá ser informado por la Dirección General de Aviación Civil antes de su Aprobación Inicial, según lo estipulado en la Disposición Adicional Segunda del Real Decreto 2591/1998 modificado por el Real Decreto 297/2013.</p> <p>- Es de aplicación lo establecido en el Artículo 97, apartado 6.</p>
◀7	SUNP/69-01	SON GÜELLS	<p>- Se realizará un estudio detallado del riesgo de inundación del torrente de Na Bárbara, que deberá establecer los máximos pluviométricos previstos en la zona así como su frecuencia, con el objeto de establecer las medidas más adecuadas para minimizar los impactos de una avenida.</p> <p>- Se recomienda que en las Normas del Plan Parcial no se permita la construcción de sótanos o semisótanos.</p> <p>- Para minorar el impacto visual se crearán zonas verdes en el área con más intervisibilidad situada al norte y en ella se deberán ubicar los usos menos impactantes.</p>
◀8	SUNP/77-01	SES CALAFATES	<p>- Este sector se encuentra incluido en las Zonas de Servidumbres Aeronáuticas legales correspondientes a los Aeropuertos de Palma de Mallorca y de Son Bonet. En los planos I03 e I04 se representan las líneas de nivel de las superficies limitadoras de las Servidumbres</p>





## Ajuntament de Palma



			<p>Aeronáuticas de dichos aeropuertos que afectan al ámbito de la ordenación, las cuales determinan las alturas (respecto al nivel del mar) que no debe sobrepasar ninguna construcción, instalación, objeto fijo o modificación del terreno así como el gálibo de viario o vía férrea.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Es de aplicación lo establecido en el Artículo 97, apartados 2, 3, 4, 5 y 6.</li><li>- Se deberán completar y rematar las manzanas de suelo urbano residencial adyacente de tal manera que la zonificación será del tipo AV o VE análogo al anterior y los usos permitidos sean terciarios o de equipamiento.</li><li>- Para la elaboración del Plan Parcial se deberá tener en cuenta en la medida que sea posible la conservación de la vegetación natural existente.</li></ul>
◀9	SUNP/83-01	ES PIL-LARÍ	<ul style="list-style-type: none"><li>- Este sector se encuentra incluido en las Zonas de Servidumbres Aeronáuticas legales correspondientes al Aeropuerto de Palma de Mallorca. En el plano I03 se representan las líneas de nivel de las superficies limitadoras de las Servidumbres Aeronáuticas de dicho aeropuerto que afectan al ámbito de la ordenación, las cuales determinan las alturas (respecto al nivel del mar) que no debe sobrepasar ninguna construcción, instalación, objeto fijo o modificación del terreno así como el gálibo de viario o vía férrea.</li><li>- La Revisión o Modificación del Plan Parcial aprobado así como cualquier instrumento de planeamiento relacionado con este Sector (por ejemplo Estudios de Detalle de ordenación de volúmenes) deberá ser informado por la Dirección General de Aviación Civil antes de su Aprobación Inicial, según lo estipulado en la Disposición Adicional Segunda del Real Decreto 2591/1998 modificado por el Real Decreto 297/2013.</li><li>- Es de aplicación lo establecido en el Artículo 97, apartados 2, 5 y 6 y en el artículo 89 apartado 5.</li></ul>





### 7.2. FICHAS SISTEMAS GENERALES MODIFICADAS

**Fitxa de Sistemes Modificada**

<b>1.- Identificació</b>		IDENTIF	SGEL/P-J-P
DENOMINACIÓ	PARQUE LINEAL I	CODI	41-01-P
SITUACIÓ	41 SECAR DE LA REAL	CARRER	Camí dels Reis
FULL UTM	68-D	REF. CAD	*
FULL 500	*		
FULL 1000	*		
FULL 5000	8		
<b>2.- Característiques Funcionals</b>		DOMINI	PÚBLIC
SUPERFÍCIE	56538	ÚS	PÚBLIC
NÚM. INVENT.	*	CATÀLEGS	*
<b>3.- Normativa D'Aplicació</b>		CLASIF. SÒL	S.R.
ORDENACIÓ	EL1d		
PLANEJAM. APROV.	*		
PLANEJAMENT	*		
ALTRES	*	<b>4.- Gestió del Sòl</b>	
ASSIGNACIÓ	AJUNT.	SISTEMA	COMP
ÀMBIT	AA *	ETAPES	4-8
<b>5.- Observacions</b>			
S'adscriu una superfície de 20.821m <sup>2</sup> al sector de SUNP/18-01 de Gènova, de 17.679m <sup>2</sup> al sector de SUNP/44-01 de Son Sardina i de 18.238m <sup>2</sup> al sector de SUNP/53-01 de Sa Bomba			





### 7.3. FICHAS SISTEMAS GENERALES DE NUEVA REDACCION

**Ficha de Sistemas**

**1.- Identificación**

DENOMINACIÓN:  IDENTIF:   
 SITUACIÓN:   CODIGO:   
 HOJA UTM:  CALLE:   
 HOJA 500:  REF. CAT:   
 HOJA 1000:   
 HOJA 5000:

**2.- Características Funcionales**

SUPERFICIE:  DOMINIO:   
 NÚM. INVENT.:  USO:

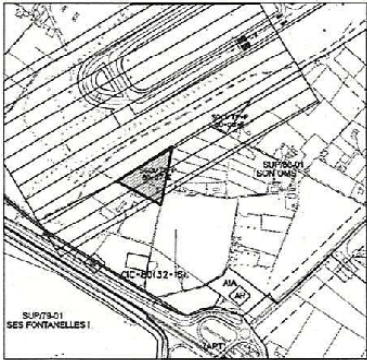
**3.- Normativa de Aplicación**

ORDENACIÓN:  CATALOGOS:   
 PLANEAM. APROB.:   
 PLANEAMIENTO:  CLASIF. SUELO:   
 OTROS:

**4.- Gestión del Suelo**

ASIGNACIÓN:  SISTEMA:   
 AMBITO:  ETAPAS:

**5.- Observaciones**



**Ficha de Sistemas**

**1.- Identificación**

DENOMINACIÓN:  IDENTIF:   
 SITUACIÓN:   CODIGO:   
 HOJA UTM:  CALLE:   
 HOJA 500:  REF. CAT:   
 HOJA 1000:   
 HOJA 5000:

**2.- Características Funcionales**

SUPERFICIE:  DOMINIO:   
 NÚM. INVENT.:  USO:

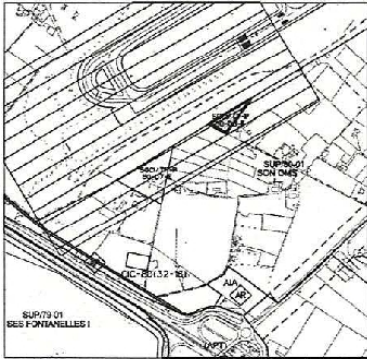
**3.- Normativa de Aplicación**

ORDENACIÓN:  CATALOGOS:   
 PLANEAM. APROB.:   
 PLANEAMIENTO:  CLASIF. SUELO:   
 OTROS:

**4.- Gestión del Suelo**

ASIGNACIÓN:  SISTEMA:   
 AMBITO:  ETAPAS:

**5.- Observaciones**



http://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2014/147/892882

Palma a 7 d'octubre de 2014

El jefe del Departamento

Por delegación del director de la Secretaría de la Junta de Gobierno

Decreto de Alcaldía núm. 10434 de 8 de junio de 2012,

Jaume Horrach Font

