



Sección III. Otras disposiciones y actos administrativos

AYUNTAMIENTO DE PALMA DE MALLORCA

15078

Area Modelo de Ciudad, Urbanismo y Vivienda Digna. Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística. Servicio Jurídico Administrativo de Planeamiento. Exp. PA04/0009. Aprobación definitiva modificación del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) que tiene por objeto la delimitación de un nuevo ámbito de suelo urbanizable programado, con la denominación SUP 77-10 "Son Garcies Vell"

El Pleno del Ayuntamiento, en fecha 30.04.2015 aprobó definitivamente una modificación del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) mediante el siguiente acuerdo:

El Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 30/04/2015 aprobó definitivamente una modificación del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) mediante el siguiente acuerdo:

"INFORME DE LA TAG JEFE de servicio- Por acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de 29 de marzo de 2007, se aprobaba provisionalmente la modificación puntual del PGOU de Son Garcies Vell, SUP 77-10, con la prescripción que se deberá incluir un proyecto de accesos y un estudio de tráfico en el proyecto que desarrolle el polígono y elevar el expediente al Consell de Mallorca para que acuerde la aprobación definitiva.

La Junta de Gobierno, en sesión de 7 de mayo de 2008, dejó sobre la mesa la adopción del acuerdo de aprobar la documentación titulada Texto Refundido – aprobación provisional- julio 2007, que incluye Estudio de Impacto Ambiental Simplificado y Análisis de Adecuación Ambiental de un sector al lado del aeropuerto para la guarda de vehículos de alquiler referente a la modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Palma Son Garcies Vell, SUP 77-10.

En fecha 30 de junio de 2008, el Pleno del Ayuntamiento aprobó dejar sin efecto el acuerdo del Pleno de 29 de marzo de 2007, de aprobación provisional con prescripciones de la modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Palma, Son Garcies Vell, SUP 77-10. Así como denegar la solicitud de modificación puntual del PGOU para la creación del SUP 77-10, ordenando el archivo del expediente de modificación puntual del PGOU. Dentro de la motivación relaciona dos informes. El primero de 7 de junio de 2008, del Sr. Avel·lí Blasco, catedrático de derecho administrativo de la UIB y el segundo de 30.05.2008 emitido por los servicios técnicos del departamento de planeamiento y rehabilitación urbana.

En fechas 12 y 15 de julio de 2011, por la sra. Francisca Pol Cabrer se presentaron escritos, en nombre de la entidad mercantil ASOCIACION EMPRESARIAL TRANSCAR, solicitando la continuación de la tramitación de la modificación del PGOU, SUP 77-10, SON GARCIES VELL, y aportando informes para apoyar esta petición.

En fecha 29 de septiembre de 2011 se aprobaba el siguiente Acuerdo:

"1º.- Dejar sin efecto los acuerdos del pleno del Ayuntamiento de fecha 30 de junio de 2008, por el que, por una parte, se dejaba sin efecto el acuerdo de aprobación provisional de la modificación puntual del PGOU de Son Garcies Vell, SUP 77-10; y, por otro, se denegaba la solicitud de modificación del PGOU para la creación del SUP Son Garcies Vell, ordenando el archivo del expediente, así como el de la Junta de Gobierno de 27 de julio de 2011 y retroajando el expediente de planeamiento al momento anterior del dictado del acuerdo plenario de fecha 30-06-08, entendido como válidos todos los documentos que están en él, en la medida en que no ha habido ninguna modificación del planeamiento del municipio de palma ni legislaciones que afecten al SUP 77-10. //

2n.- Aprobar la documentación titulada Texto Refundido - aprobación provisional - julio 2007, que incluye Estudio de impacto ambiental simplificado y Análisis de adecuación ambiental de un sector junto al aeropuerto para la guarda de vehículos de alquiler, referente a la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Palma Son Garcies Vell, SUP 77-10, presentado por el Sr. Pep Vich Montaner, en representación de "CMV Arquitectos Asociados SL", en calidad de redactor del proyecto, en base a las justificaciones aportadas por la sra. Francisca Pol Cabrer, en nombre de la entidad mercantil ASOCIACION EMPRESARIAL TRANSCAR, en fechas 12 y 15 de julio de 2011; y atendiendo a los informes y consideraciones relacionados a la parte expositiva. Todo ello teniendo en cuenta "el compromiso contrete por la Asociación empresarial TRANSCAR en relación al desistimiento de los procesos judiciales que se firman ante la jurisdicción contencioso administrativa y relativas al SUP 77/10 Son Garcies Vell... //

3r.- Elevar el citado Texto Refundido, junto con la documentación ambiental pertinente, el Consell Insular de Mallorca a los efectos de su aprobación definitiva ... "





En fecha 17 de octubre de 2011 tenía entrada en el Ayuntamiento un escrito del señor José María Blay Martí, como apoderado de ASOCIACIÓN EMPRESARIAL TRANSCAR, indicando un cambio en cuanto a los técnicos que llevarían a cabo el expediente que, a partir de ahora, pasaba a ser Engineers Asesores SL.

En fecha 17 de noviembre de 2011 tenía entrada en el Consell Insular la documentación correspondiente al expediente de modificación del PGOU "Son Garcies Vell" para la aprobación definitiva.

En fecha 22 de febrero de 2012 tenía entrada en el Ayuntamiento el informe emitido por el Consell Insular indicando la documentación con la que se había de completar el expediente, así como un listado de los informes que debían solicitar antes de aprobación definitiva. Y en fecha 4 de octubre de 2012, tenía entrada en el Ayuntamiento el acuerdo de la Comisión Insular de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de 28 de septiembre de 2012, por el que se devolvía expediente al Ayuntamiento, por ser esta la Administración competente para la aprobación definitiva, teniendo en cuenta la modificación de la Ley de Capitalidad aprobada por la Ley 6/2012, de 6 de junio, de modificación de la Ley 23/2006, de 20 de diciembre. El acuerdo indicaba que el informe a tener en cuenta en el trámite previsto en los artículos 72.3 y 73 de la Ley de Capitalidad se correspondía con la comunicación enviada al Ayuntamiento en fecha 22/02/2012.

Se incorpora el Anexo I al presente acuerdo, formando parte del mismo, a efectos de justificar el cumplimiento del informe del Consell Insular de Mallorca.

En fecha 11 de febrero de 2013 tuvo entrada Acuerdo del Pleno de la CMAIB de informar favorablemente desde el punto de vista medioambiental la modificación puntual del PGOU de Palma Son Garcies Vell, SUP 77-10, recordando que el Plan Parcial que ordenará este sector deberá someterse a evaluación ambiental estratégica.

En fecha 15 de abril de 2013 tenía entrada en el Ayuntamiento propuesta de Modificación puntual del Plan general Polígono Son Garcies Vell-Texto refundido con subsanación de deficiencias del Consell de Mallorca, para su análisis. En relación a dicha modificación se emitió informe jurídico, de fecha 2 de mayo de 2013, por el que se hacían ciertas observaciones al documento presentado; e informe de los servicios técnicos de Planeamiento, de fecha 13 de mayo de 2013, señalando ciertas deficiencias en el documento presentado. Estos dos informes fueron notificados al interesado.

En fecha 5 de julio de 2013 se volvía a presentar propuesta de Modificación puntual del Plan general Polígono Son Garcies Vell-Texto refundido con subsanación de deficiencias del Consell de Mallorca, para su análisis. Se emitió informe por los servicios técnicos de Planeamiento, de fecha 16 de julio de 2013, favorable; e informe jurídico, de fecha 18 de julio de 2013, básicamente favorable, si bien subsistían ciertas deficiencias en la documentación presentada. Estos dos informes se notificaron al interesado. Por otra parte, una vez se contó con una propuesta de modificación del PGOU con los informes municipales básicamente favorables, se solicitó los informes previos a la aprobación definitiva a los organismos correspondientes (ver el Anexo I a la presente propuesta). Todos los informes que se emitieron se trasladaron al interesado, a los efectos de que los tuviera en cuenta en la propuesta de modificación del PGOU.

También se ha de indicar que, en fecha 12 de julio de 2013, tuvo entrada alegación de Isidro Serra Fernández solicitando ampliación del ámbito de la modificación puntual del PGOU, con nuevos terrenos. Esta alegación fue objeto de informe de los servicios técnicos de Planeamiento, informe de fecha 5 de agosto de 2013, que se incorpora como Anexo II al presente acuerdo, formando parte del mismo. Este informe justifica la desestimación de dicha alegación.

En fecha 5 de agosto de 2013 tenía entrada en el Ayuntamiento la acreditación de apoderamiento a favor de Francisca Pol Cabrer y Guillermo Corró Truyol otorgado por algunos propietarios del Polígono, y otros documentos a los efectos de clarificar la relación de propietarios afectados. Al respecto se hizo informe jurídico de fecha 17 de septiembre de 2013.

En fecha 8 de noviembre de 2013 se presentaba escrito indicando ciertas rectificaciones catastrales que afectarían a parcelas incluidas dentro del SUP Son Garcies Vell.

En fecha 12 de febrero de 2015 tenía entrada en el Ayuntamiento nueva versión de la propuesta de modificación del PGOU, una vez emitidos todos los informes que se relacionan en el Anexo I al presente Acuerdo. Al respecto, se ha emitido informe por los servicios técnicos de Planeamiento de fecha 5 de marzo de 2015: este informe, por un lado, indica que las modificaciones introducidas no son sustanciales; por otra parte, informa básicamente favorable, si bien aún subsisten ciertas deficiencias.

Por otra parte, se emite informe jurídico de fecha 10/03/2015, según el cual también subsisten ciertas deficiencias.

Se han puesto en conocimiento del interesado los informes anteriores. En fecha 24/03/15 ha tenido entrada en el servicio de Planeamiento nueva versión de la modificación puntual del PGOU la que, según informes del servicio jurídico y de los servicios técnicos de Planeamiento de fecha 25/03/15, ha subsanado las últimas deficiencias indicadas .

Por otra parte, efectuada consulta a los Servicios Jurídicos Municipales sobre si consta algún procedimiento contencioso-administrativo

pendiente de resolución en relación a la presente modificación del PGOU, se ha recibido informe de 10 de marzo según el cual a fecha de hoy no consta ningún procedimiento judicial en la vía Contencioso-Administrativa pendiente de resolución.

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 2º. 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 se 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.

Considerando 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 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, RDL 781/86, de 18 de abril, art. 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, para que sea elevado al ayuntamiento Pleno, previo dictamen de la Comisión Informativa la adopción del siguiente:

ACUERDO

1º.- Aprobar definitivamente de forma condicionada, según condición resolutoria que se redacta el Anexo III y que forma parte integrante del presente Acuerdo, la Modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Palma que tiene por objeto la delimitación de un nuevo ámbito de suelo urbanizable programado, con la denominación SUP 77-10 "Son Garcies Vell", Coll d'en Rabassa, en el área situada entre la carretera MA-6012, el aeropuerto y el centro comercial "Carrefour", destinado al uso global secundario que, al Plan parcial, se ajustará al uso de almacenamiento, limitado a efectos de actividad almacenamiento de vehículos. Esta modificación ha sido promovida por propietarios de dichos terrenos. La documentación que se aprueba definitivamente consiste en la versión con fecha de entrada al servicio de Planeamiento de 24/03/2015, núm. 199. Con esta nueva documentación, según ha quedado explicado en la parte expositiva y en el anexo I, que forma parte del presente Acuerdo, se da cumplimiento a los informes emitidos a lo largo de la tramitación, desde la adopción del acuerdo plenario de 29 de septiembre de 2011. Por acuerdo de la CMAIB de fecha 11 de febrero de 2013 se informó favorablemente desde el punto de vista medioambiental la modificación puntual del PGOU de Palma Son Garcies Vell, SUP / 77-10, recordando que el Plan parcial que ordenará este sector deberá someterse a evaluación ambiental estratégica.

2º.- Desestimar la alegación presentada por el señor Isidro Serra Fernández que solicita la ampliación del ámbito de la modificación puntual del PGOU, con nuevos terrenos. Esta alegación fue objeto de informe de los servicios técnicos de Planeamiento de fecha 5 de agosto de 2013 se incorpora como Anexo II al presente acuerdo, formado parte del mismo. Este informe justifica la desestimación de dicha alegación.

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

4º.- Notificar el presente acuerdo a los propietarios de los terrenos incluidos dentro del ámbito de la modificación del PGOU y al señor Isidro Serra Fernández.

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

6º.- Dar traslado a la Dirección General de Aviación Civil de la certificación del acto de aprobación definitiva, adjuntando un ejemplar debidamente diligenciado de la documentación aprobada, de conformidad con lo regulado en la disposición adicional segunda.6 del Real Decreto 2591/1998, de 4 de diciembre, en su redacción dada por el Real Decreto 297/2013, de 26 de abril.

7º.- Una vez se pueda entender emitida con carácter favorable la resolución de la Dirección General de Aviación Civil, publicar el presente acuerdo, junto con la normativa adecuada, en el Boletín Oficial de las Islas Baleares, quedando entonces levantada la suspensión del otorgamiento de licencias en las áreas del territorio objeto de este acuerdo ".



ANEXO I

“Cumplimiento del informe del Consejo de Mallorca, enviado al Ayuntamiento el 22/02/2012, en el trámite previsto en los artículos 72.3 y 73 de la Ley de Capitalidad.

1.- En relación a la justificación del dictamen de la comisión informativa previa al acuerdo plenario de aprobación inicial, examinado el expediente, no consta este dictamen, pero sí consta la aprobación por el Consejo de la Gerencia de Urbanismo, por la Junta de Gobierno y por el Pleno del Ayuntamiento.

2.- En cuanto a la justificación de la notificación de los acuerdos adoptados en las administraciones titulares de los bienes afectados, un tramo de la carretera MA-6012, permaneciendo de su trazado anterior, atravesaba el sector, según se informó por la Dirección Insular de Carreteras. Al respecto se ha de indicar que por Acuerdo de la Junta de Gobierno del Ayuntamiento de Palma de fecha 30 de julio de 2014 se aprobó: "*Aceptar la cesión de la titularidad del tramo del antiguo trazado de la carretera MA-6012 (camino de Son Fangos) comprendido entre el nuevo trazado de dicho camino i el Aeropuerto de Son Sant Joan, cesión aprobada mediante Resolución del Consejero Ejecutivo de Urbanismo y Territorio de fecha 5 de mayo de 2014 ...*"

3.- El Consejo Insular exige que se pidan por parte del Ayuntamiento los siguientes informes: órgano autonómico competente previsto en el artículo 11 del PDS de Telecomunicaciones, y al Ministerio competente de acuerdo con el artículo 26 de la Ley 32/2003 de telecomunicaciones: Examinado el expediente, no constaba que se hubieran pedido estos informes, por lo que se solicitaron. En fecha 26 de marzo de 2012 tenía entrada en el Ayuntamiento informe favorable en cuanto a la adecuación a las disposiciones del Plan Director Sectorial de Telecomunicaciones, remitido por la Dirección General de Innovación y Desarrollo Tecnológico de la Vicepresidencia Económica de Promoción Empresarial y de Empleo. Y en fecha 21 de mayo de 2012, tenía entrada en el Ayuntamiento informe favorable del Ministerio de Industria, Energía y Turismo.

4.- El Consejo Insular exige que se pida por parte del Ayuntamiento el siguiente informe: el Ministerio de Fomento. DG de Aviación Civil: Examinado el expediente, consta la solicitud y la emisión de este informe, con fecha de entrada en el Ayuntamiento de 5 de abril de 2005. Sin embargo, se volvió pedir informe fecha 30 de julio de 2013; informe tuvo entrada en el Ayuntamiento en fecha 7 de noviembre de 2014: se trata de un informe favorable con condiciones. Según informe de los servicios técnicos de Planeamiento de fecha 25/03/15, la versión de modificación del PGOU con fecha de entrada al servicio de Planeamiento de 24/03/2015 incorpora los condicionantes del informe de la DGAC. Además, con posterioridad a la aprobación definitiva de la modificación del PGOU hay obligación de devolver remitir el planeamiento a la DGAC para que compruebe la adecuación.

5.- El Consejo Insular pide "acuerdo del órgano ambiental que ponga fin a la tramitación ambiental exigida de acuerdo con la Ley 11/2006 de 14 de septiembre, de evaluación de impacto ambiental: al respecto hay que indicar que en fecha 11 de febrero de 2013 tuvo entrada Acuerdo del Pleno de la CMAIB informar favorablemente desde el punto de vista medioambiental la modificación puntual del PGOU de Palma Son Garcies Vell, SUP / 77-10, recordando que el Plan Parcial que ordenará este sector deberá someterse a evaluación ambiental estratégica.

6.- El Consejo Insular considera que el proyecto de modificación del PGOU debe completarse con las consideraciones contenidas en el apartado 6 de su informe: estas cuestiones fueron analizadas en los siguientes informes obrantes en el expediente: informes de los servicios técnicos de Planeamiento de fechas 28 de diciembre de 2012, 13 de mayo de 2013 y 16 de julio de 2013; así como informe jurídico de fecha 2 de mayo de 2013. Estos informes, entre otros, fueron finalmente dar lugar a la versión de modificación del PGOU que ahora se somete a aprobación definitiva.

7.- En cuanto a la presentación de las normas urbanísticas de la modificación en soporte informático, de acuerdo con los requisitos exigidos: el actual sistema de publicación en el BOIB no hace necesaria esta presentación.

8.- En cuanto a la solicitud de informes antes de la aprobación definitiva, se han pedido los siguientes informes:

- **Departamento de Movilidad del Ayuntamiento de Palma:** emite informe de fecha 10 de septiembre de 2013 en el sentido de que se ha iniciado la tramitación de un proyecto de mejora y ampliación que afecta al enlace de la autopista MA-19 y en la carretera Ma-30 y el desdoblamiento de esta última vía, lo que hará que se incremente significativamente la capacidad vial de esta zona y permitirá absorber el crecimiento del nuevo tráfico generado por el nuevo Polígono de Son Garcies Vell, en el escenario que estas actuaciones en la red viaria principal, competencia del Consejo de Mallorca, estén en funcionamiento.

Este informe conectaría con el contenido del informe de la Dirección Insular de Carreteras, que se comentará a continuación en cuanto a su cumplimiento.

- **Dirección Insular de Carreteras:** emite informe en fecha 5 de marzo de 2014 con las siguientes cuestiones:

- El nuevo sector de suelo urbanizable no puede invadir la APT de la carretera MA-6012. Según el informe de los servicios





técnicos de Planeamiento, de fecha 13/05/13 se comprueba que se ha excluido del ámbito la zona de APT.

- Un tramo de la carretera MA-6012, permaneciendo de su trazado anterior, atraviesa el sector. Dado que se trata de un tramo remanente se podría informar favorablemente la cesión al Ayuntamiento. Al respecto se ha de indicar que por Acuerdo de la Junta de Gobierno del Ayuntamiento de Palma de fecha 30 de julio de 2014 se aprobó: "*Aceptar la cesión de la titularidad del tramo del antiguo trazado de la carretera Ma-6012 (camino de Son Fangos) comprendido entre el nuevo trazado de dicho camino i el Aeropuerto de Son Sant Joan, cesión aprobada mediante Resolución del Consejero Ejecutivo de Urbanismo y Territorio de fecha 5 de mayo de 2014 ...*"
- La viabilidad del nuevo urbanizable está condicionada a la ejecución del desdoblamiento del primer tramo de la Ma-30 y de la mejora de la conexión con la Ma-19, obras en fase de licitación por la Dirección de Carreteras. Como consecuencia de este apartado del informe, se ha sujetado a condición resolutoria aprobación de la presente modificación del PGOU.
- El Plan Parcial que desarrolle el sector deberá analizar mediante un nuevo estudio de movilidad impacto del tráfico generado por la actuación sobre la nueva configuración de la red viaria en esta zona. Al respecto hay que decir que esta obligación se ha incluido en el apartado 9 de la Ficha del nuevo SUP.
- Se ha de incluir como deber del nuevo urbanizable ejecución de ciertas obras de vialidad externas al polígono. Esta previsión de obras a cargo del sector deberá incluir en el futuro Plan Parcial. Al respecto se ha de indicar que esta obligación se ha incluido en el apartado 9 de la Ficha del nuevo SUP.

- **Dirección General de Industria y Energía:** se solicita informe el 26 de julio de 2013. No emite informe.

- **Dirección General de Comercio y Empresa:** se solicita informe el 6 de agosto de 2013. No emite informe.

- **Dirección General de Emergencias:** emite informe favorable en fecha 5 de septiembre de 2013 (indica que se deberá solicitar informe a la Dirección General de Aviación Civil).

- **Dirección General de Aviación Civil:** emite informe favorable con condiciones en fecha 7 de noviembre de 2014. Al respecto se ha de indicar que, según informe de los servicios técnicos de Planeamiento de fecha 25/03/15, la versión de modificación del PGOU con fecha de entrada al servicio de Planeamiento de 24/03/15 y núm. 199, incorpora los condicionantes del informe de la DGAC. Además, con posterioridad a la aprobación definitiva de la modificación del PGOU hay obligación de devolver remitir el planeamiento a la DGAC para que compruebe la adecuación.

- **Delegación de Infraestructuras de la Defensa:** emite informe favorable con condiciones en fecha 20/03/2014. Al respecto se ha de indicar que, según informe de los servicios técnicos de Planeamiento de fecha 5 de marzo de 2015, la modificación del PGOU incorpora los condicionantes de dicho informe.

- **Dirección General de Recursos Hídricos:** se solicita informe el 6 de agosto de 2013. No emite informe.

ANEXO II INFORME

“En fecha 12/07/2013 se recibe en el Registro General con número de documento 141.096 solicitud por parte del Sr. Isidro Serra Fernández en representación de la empresa ISDANSER, fuera de plazo de información pública, a fin de que se incluyan en el nuevo ámbito de suelo urbanizable, el SUP / 77-10 Son Garcies Vell, los terrenos de su propiedad calificados en el PGOU vigente como suelo rústico y situados entre el SUP / 77-10 y el sistema general de Mercapalma.

Se aporta documentación gráfica sobre el emplazamiento de estos terrenos, que se corresponden con las parcelas catastrales 27 y 28 del polígono 048.

Una vez consultado el expediente administrativo debe informarse:

1.- En fecha 30/09/2004 el Pleno del Ayuntamiento aprueba el avance de la Modificación Puntual de PGOU consistente en crear un nuevo sector de suelo urbanizable denominado Son Garcies Vell SUP / 77-10, que contemple el almacenamiento de vehículos.

2.- En fecha 30/11/2004 se recibe en el Registro General del ayuntamiento con numero de documento 213.195 alegación efectuada por parte de los propietarios de la parcela catastral 28 del polígono 48 solicitando que se incluyan los terrenos de su propiedad en el ámbito del nuevo SUP / 77-10 Son García Vell, para colmar y asegurar así una ordenación racional y homogénea de los terrenos previstos.

2.- En fecha 26/05/2005 el Pleno del Ayuntamiento aprueba inicialmente la Modificación Puntual de PGOU. En el acuerdo de aprobación





inicial se hace referencia al informe de fecha 16/05/2005 emitido por la Jefa de Departamento de Planeamiento donde se señala que *"dicho suelo tiene establecida una ordenación por el vigente PGOU y si en un futuro se estima conveniente modificar dichas calificaciones o clasificaciones ya se redactará, si se considera justificada, una nueva modificación de PGOU"*.

3.- En fecha 12/09/2015 se recibe en el Registro General del Ayuntamiento con número de documento 147.375, en el trámite de información pública de la aprobación inicial, alegación por parte del Sr. Isidro Serra Fernández actuando como representante de Transportes Isiser SL donde solicita que, teniendo una opción de compra de la mayor parte de los terrenos que se indican en la documentación gráfica que se adjunta (coincidente con las parcelas catastrales 27 y 28 del polígono 048), se incluyan estos en el ámbito del nuevo SUP.

En el punto 5 de la contestación de la alegación nº 1 del informe del Servicio de Control de Planeamiento de fecha 28/03/2006, se estima parcialmente la alegación presentada según se transcribe del citado informe técnico :

5. "En base a lo anterior, se propone (...) en segundo Lugar, estimar en parte la alegación en el sentido de que se ha de hacer una delimitación coherente con el ámbito, en base a criterios de ordenación territorial, teniendo en cuenta las conexiones en los límites con otras clasificaciones urbanísticas y la estructura general y orgánica del territorio y no justificar el ámbito solo por motivos de propiedad".

4.- En fecha 29/06/2006 el Pleno del Ayuntamiento aprueba el acuerdo de resolución de alegaciones, donde se estima parcialmente la alegación efectuada por el Sr. Isidro Serra Fernández, descrita en el punto anterior.

5.- En fecha 09/08/2006 se recibe en el Registro General del Ayuntamiento con número de documento 142.102 una alegación fuera de plazo por parte del Sr. Isidro Serra Fernández actuando como representante de Transportes Isiser SL donde solicita de nuevo, que se incluyan las parcelas mencionadas con anterioridad, dada su disconformidad con la estimación parcial de su alegación.

En el informe del Servicio de Control de Planeamiento de fecha 08/11/2006 se da respuesta a esta nueva alegación: *"La modificación del ámbito que se ha producido ha sido debida a criterios de ordenación territorial coherente, ello implicaba la no aceptación como único criterio para el establecimiento del mismo, los límites de propiedad. El alegante propone ahora la utilización del criterio contrario a lo que ha servido de base para incluir parte de sobre terrenos en el ámbito, por lo que no se puede considerar la propuesta, proponiéndose desestimar la alegación"*.

6.- En fecha 29/03/2007 el Pleno del Ayuntamiento aprueba provisionalmente la Modificación de PGOU, incorporando la ampliación del ámbito correspondiente a una superficie aproximada de 5.677 m2, correspondiente a una parte de las parcelas 27 y 28 del polígono 48.

7.- En fecha 30/06/2008 el Pleno del Ayuntamiento acuerda dejar sin efecto el acuerdo de aprobación provisional de la Modificación Puntual de PGOU Son Garcies Vell SUP / 77-10 y denegar la solicitud de Modificación de PGOU para la creación de este suelo urbanizable, ordenando el archivo del expediente.

En fecha 29/09/2011 el Pleno del Ayuntamiento acuerda dejar sin efecto el acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de fecha 30/06/2008 citado anteriormente, retrotrayendo el expediente de planeamiento al momento anterior del dictado de la acuerdo plenario de fecha 30/06/2008, entendiéndose como válidos todos los documentos que están en él. Aprueba la documentación titulada *Texto Refundido- aprobación provisional- julio 2007, que incluye el Estudio de impacto ambiental simplificado y Análisis de adecuación ambiental de un sector junto al aeropuerto para la guarda de vehículos de alquiler*, todo referido a la citada Modificación de Plan General.

8.- Por lo que respecta al ámbito del SUP / 77-10, en contestación al informe de adveración del Departamento de Urbanismo y Territorio del Consejo Insular de Mallorca recibido en el registro general en fecha 22/02/2013 con numero de documento 39.439, se reduce este con la exclusión de los terrenos calificados como suelo rústico protegido con la categoría de APT y los incluidos en la zona de reserva viaria del PDSCa de Mallorca.

Atendiendo lo anteriormente descrito, se considera que la solicitud de fecha 12/07/2013 presentada por D. Isidro Serra Fernández en representación de la empresa ISDANSER, ya fue contestada en el trámite de información pública de la aprobación inicial de la Modificación puntual de PGOU para la creación del nuevo suelo urbanizable y también con posterioridad.

Se emite este informe a los efectos oportunos."

<http://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2015/150/932677>





ANEXO III

“Condición resolutoria que afecta a la aprobación definitiva de la Modificación del PGOU por la que se delimita el sector de suelo urbanizable programado "Son Garcies Vell", SUP 77-10.

Según informe de la Dirección Insular de Carreteras de fecha 5 de marzo de 2014 obrante en el expediente, la viabilidad del Sector de suelo urbanizable programado "Son Garcies Vell", SUP 77-10, depende de la ejecución del desdoblamiento del primer tramo de la Ma-30 y de la mejora de la conexión con la Ma-19.

CONDICIÓN RESOLUTORIA

Si en un **plazo de CINCO AÑOS** desde la publicación de la aprobación definitiva de la modificación puntual del PGOU para la creación del SUP 77-10 no constan ejecutadas las obras consistentes en el desdoblamiento del primer tramo de la Ma-30 y la mejora de la conexión con la Ma-19, obras competencia del Consejo Insular y referidas al informe de la Dirección Insular de Carreteras del Consell de fecha 5 de marzo de 2014, **quedará sin efecto la presente modificación puntual del PGOU, así como cualquier acto administrativo que sea consecuencia de dicha modificación puntual.**

Durante este plazo de cinco años, no se podrá autorizar el inicio de ninguna obra dentro del ámbito del suelo urbanizable que tenga su amparo en la calificación como suelo urbanizable, a menos que, antes de transcurrir este plazo, hubieran finalizado las obras referidas en el informe de la Dirección Insular de Carreteras, de 05/03/2014.

Sin embargo, si se podrán tramitar y aprobar los expedientes correspondientes al Plan Parcial, Proyecto de Urbanización (excepto su aprobación definitiva), Bases y Estatutos y constitución de la Junta de Compensación.

Antes de la finalización del plazo de cinco años, el Ayuntamiento podrá acordar una prórroga de dicho plazo, siempre motivada por la avanzada ejecución de las obras del CIM y la probabilidad de su finalización, previo informe del Consejo Insular.

En el supuesto de que la presente modificación del PGOU o los actos administrativos subsiguientes queden sin efecto como consecuencia de haber transcurrido el plazo sin haberse ejecutado las obras por el Consejo Insular, no se devengará indemnización a favor de los propietarios de los terrenos.

Los propietarios deberán hacer constar en el Registro de la Propiedad la presente condición resolutoria

Cumpliendo con el art. 11.2 del Real decreto legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el cual se aprueba el texto refundido de la Ley de suelo y 181 del Reglamento General de la LOUS, se publica para general conocimiento y a los efectos oportunos.

Lo que se publica y para que igualmente sirva de notificación por edictos a los propietarios relacionados más abajo, por no haberseles podido practicar la correspondiente notificación individualizada y en cumplimiento del artículo 59.5 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 14 de enero

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 siempre que se esté legitimado, 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 del Tribunal Superior de Justicia de las Islas Baleares, en el plazo de dos meses, contados desde el día siguiente de la publicación.

Relación a los efectos de notificación por edictos:

1er. APELLIDO	2º APELLIDO	NOMBRE	DNI/CIF
ISDANSER SL			B07806375
PUJOL RENT A CAR SL			B07513567
ARQUES	GINARD	FRANCISCO	
TORO	ALGECIRAS	Mª DE LOS ANGELES	42995897-L
INVERSIONES SANTOS GARCIA			B07118169
PROYECTOS LEDOÑO Y MENDOZA SL			B57237885
TRAPSA			
VEHICULO DE TENENCIA Y GESTIÓN SLU			B64853286

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2015/150/932677





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:

(Ver doc anexo 1 "FICHA SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO")

ANEXO OBSERVACIONES FICHA URBANÍSTICA

Observaciones referidas a las Servidumbres Aeronáuticas Acústicas:

- Dentro del ámbito del sector no estarán permitidos los usos residenciales ni los de equipamiento docente o sanitario.
- Las Ordenanzas del Plan Parcial establecerán la obligación para la inscripción en el Registro de la Propiedad de las fincas resultantes del Proyecto de Compensación de que se incluya la siguiente anotación: "Esta finca se encuentra en una zona sometida a servidumbres aeronáuticas acústicas con un nivel de afección sonora producida por el sobrevuelo de aeronaves, procedentes de las maniobras de las aeronaves que operan en el Aeropuerto de Palma de Mallorca, de $L_d \geq 60$ dB(A), $L_e \geq 60$ dB(A), $L_n \geq 50$ dB(A) (nivel sonoro medio a largo plazo ponderado A determinado a lo largo de todos los periodos diurnos, tarde y noche de un año continuo".

Observaciones referidas a las Servidumbres Aeronáuticas:

- Las alturas máximas, incluidos todos sus elementos, de las instalaciones de vehículos y edificaciones auxiliares deberán respetar las alturas y altitudes máximas recogidas en el plano de información nº 5.
- En las Ordenanzas del Plan parcial que desarrolle la Modificación del PGOU deberán incluirse las siguientes determinaciones:

o En las parcelas identificadas en el plano de información nº 5, en las que únicamente se admiten la presencia de especies arbustivas de altura igual o inferior a 2 metros, será responsabilidad del propietario de la parcela en la que se encuentren, garantizar que estas no superarán con 0el tiempo la mencionada altura.

o La instalación de antenas emisoras en cualquier zona requerirá informe favorable de compatibilidad electromagnética entre las señales emitidas por dichas antenas y las empleadas para la navegación aérea, tanto en frecuencia como en potencia, debiendo este ser realizado por la Secretaria de Estado de Telecomunicaciones y para la Sociedad de la Información. Este análisis se considera de capital importancia debido a que, en todo el territorio nacional, se registra un elevado número de interferencias en las frecuencias tierra/aire y ocasionalmente en las de los equipos ILS, VOR y en los sistemas de vigilancia.

o Las ordenanzas del Plan Parcial establecerán la obligación, para la inscripción en el Registro de la Propiedad de las fincas resultantes del Proyecto de Compensación, de incluir la siguiente observación: "Esta finca se encuentra incluida en la Zona de Servidumbres Aeronáuticas correspondientes al Aeropuerto de palma de Mallorca, encontrándose sometida a eventuales sobrevuelos de aeronaves a baja altura, como consecuencia de su proximidad a las instalaciones aeroportuarias y de su ubicación bajo las trayectorias de las maniobras de las aeronaves que operan en el referido Aeropuerto, por lo que la realización de edificaciones, instalaciones o plantaciones en la misma no podrá superar en ningún caso las alturas resultantes de la aplicación de dichas servidumbres".

o Una vez finalizada la ejecución de los trabajos de urbanización, se deberá notificar al Departamento de Espacio Aéreo, Medio Ambiente y Servidumbres Aeronáuticas para estudiar la posible publicación en AIP-España de las nuevas edificaciones.

Observaciones referidas a las indicaciones del Ministerio de Defensa:

- En la zona de Seguridad señalada por la Orden 34/1981, de 5 de marzo, no se realizarán obras, trabajos, instalaciones o actividades de clase alguna sin autorización previa del Ministerio de Defensa.

Observaciones referidas a las indicaciones de la Dirección Insular de Carreteras: como deber del nuevo urbanizable se ha de incluir:

- Ejecutar el acondicionamiento del tramo restante de la Ma-6012 que le da acceso y la mejora de la intersección de este con el otro tramo de la Ma-6012 con el que conecta.
- También tiene que ser a cargo del nuevo urbanizable la mejora necesaria del tramo de carretera Ma-6012 entre el centro comercial y el aeropuerto, en concreto desde donde finaliza el acondicionamiento de esta carretera previsto en la obra del proyecto constructivo "Mejora de los nuevos accesos des de la autopista de Levante (MA-19) a Mercapalma, centro comercial, Coll d'en Rabassa, camí fondo (Ma-5011) y Ma-30" hasta la altura a donde llega el sector (aproximadamente en el PK 1,1), con la misma sección transversal considerada en el proyecto indicado (y de acuerdo también con AENA).





Otras observaciones relativas al Plan Parcial:

- El Plan Parcial deberá tener en cuenta lo especificado en el último párrafo de del apartado 3.6 de la Memoria Explicativa y Justificativa, en el sentido de que se ceñirá al uso de almacenamiento, limitado, a efectos de actividad, al almacenamiento de vehículos.
- El Plan Parcial que desarrolle el nuevo urbanizable incluirá un estudio de movilidad que analice el impacto del tráfico general por la actuación sobre la nueva configuración de la red viaria en esta zona.

Ver doc anexo 2 "SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO MODIFICADO"

Ver doc anexo 2 "SUELO URBANIZABLE SEGUNDO CUATRIENIO MODIFICADO"

Ver doc anexo 2 "TABLA DE APROVECHAMIENTO DEL SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO DEL SEGUNDO CUATRIENIO MODIFICADO"

Palma a 08 de septiembre de 2015

El jefe del Departamento

p.d. Decreto de Alcaldía nº 3000/2014, de 26/02/2014
(BOIB nº 30 de 4-03-2014)

Jaume Horrach Font





FICHA SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO

CODI SUP / 77-10

1- Identificación

DENOMINACIÓN Son Garcias Vell
SITUACIÓN Ma-6012
PLANOS 1. / 5000 21-22

SECTOR 77 COLL DEN REBASSA

2- Sistemas locales

CLASE

ESPACIOS LIBRES	18693	0
EQUIPAMENTOS	7477	0
VALES E INF.	20906	0
TOTAL	47076	0

3- Sistemas Generales

4- Superficies

SUP. SUELO NO LUCRATIVO	47076
SUP. SUELO LUCRATIVO	139852
TOTAL	186928

5- Ordenación

USOS	ALTURA MÁXIMA	SUP. SUELO	EDIFICABILIDAD	C. ZONA	C. SECTOR	C. HOMOG.	APROV. LUCRATIVO
RESID. UNIFAM.	*	0	*	0,7813	0,7588	0,5929	0
RESID. PLURIFAM.	*	0	*	0,6751	0,7588	0,5123	0
SECUNDARIO	2 pl	139852	50920	0,5462	0,7588	0,4145	21104
TERCIARIO	*	0	0	1,0000	0,7588	0,7588	0
EQUIPAMENTOS	*	0	0	0,4000	0,7588	0,3035	0

6- Superficie edificable

EDIFICABILIDAD MÁX.	50920	APROV. LUCRATIVO TOTA	21104
COEF EDIFICABILIDAD MÁX.	0,2724	APROV. MEDIO SECTOR	0,1129

7- Estándares Urbanísticos

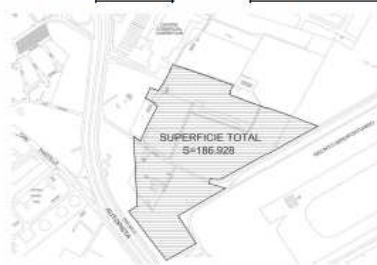
DENSIDAD MÁX. VIVIENDAS	0	NÚM. VIV. MÁX.	0
DENSIDAD POBLACIÓN MÁX.	0	NÚM. HAB. MÁX.	0

8- Gestión, programación i Planeamiento

PLANEAMIENTO APROBADO	*	SISTEMA ACTUACIÓN	COMI
PLANEAMIENTO A DESARROLLAR	PLAN PARCIAL	PLAN DE ETAPAS	20

9-Observaciones

En hoja anexa.



**SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO
MODIFICADO**

CÓDIGO	TÍTULO	SUP. SECTOR	EDIFICAB. Máx.	COEF. EDIF. MÁX.	APROV. LUCRATIVO	APR. MEDIO	NÚM. MÁX. VIVIENDAS	NÚM. MÁX. HABITANTES
SUP/14-01	Son Toells	71.916	60.495	0,8412	9.934	0,1381	0	0
SUP/18-01	Génova	103.080	44.326	0,4300	11.638	0,1129	249	747
SUP/22-01	Sa Taulera III	268.742	117.653	0,4378	30.341	0,1129	859	2.577
SUP/29-01	Son Seba	47.900	24.257	0,5064	5.408	0,1129	190	570
SUP/30-01	Son Puig	187.876	46.245	0,2461	21.211	0,1129	494	1.482
SUP/32-01	Son Valentí	261.585	99.331	0,3797	29.533	0,1129	0	0
SUP/32-03	Son Ximelisl	116.607	93.285	0,0800	13.160	0,1129	0	0
SUP/33-01	Montesion	98.345	50.000	0,5084	11.103	0,1129	575	1.725
SUP/33-02	Son Quint	228.730	84.214	0,3682	25.824	0,1129	752	2.256
SUP/35-01	Son Xigala I	115.233	67.830	0,5886	13.010	0,1129	470	1.410
SUP/36-01	Son Vida	413.607	104.636	0,2530	46.696	0,1129	159	477
SUP/45-01	Cas Capiscol	86.503	33.828	0,3911	9.766	0,1129	0	0
SUP/51-01	Son Ferragut	111.600	83.000	0,7437	12.600	0,1129	610	1.830
SUP/51-02	La Femu	95.220	67.600	0,7099	10.750	0,1129	751	2.253
SUP/52-01	Son Rossinyol	230.917	142.436	0,6168	30.318	0,1313	0	0
SUP/52-02	Son Pardo	387.978	213.532	0,5504	43.803	0,1129	0	0
SUP/58-01	Cas Capellà	59.000	41.000	0,6949	6.661	0,1129	306	918
SUP/69-01	Son Morro Z.S. Polígon	376.187	242.355	0,6442	48.680	0,1294	0	0
SUP/74-01	Llevant	470.583	155.283	0,3300	53.129	0,1129	0	0
SUP/76-01	La Petrolera	42.800	32.000	0,7477	4.832	0,1129	223	669
SUP/76-02	Son Parera	80.100	25.632	0,3200	9.043	0,1129	200	600
SUP/77-01	Son Martorell Son Garcies	104.200	46.560	0,4468	11.764	0,1129	306	918
SUP/77-10	Vell	186.928	50.920	0,2724	21.104	0,1129	0	0
SUP/79-01	Ses Fontanelles	325.436	101.122	0,3107	39.899	0,1226	0	0
SUP/79-02	Es Carnatge	86.850	26.840	0,3090	9.805	0,1129	180	540
SUP/79-03	Torre Redona	83.938	16.304	0,1942	10.005	0,1192	0	0
SUP/80-01	Son Oms	669.632	458.453	0,6846	89.431	0,1336	0	0
SUP/81-01	La Ribera	309.183	111.199	0,3597	34.907	0,1129	772	2.316
SUP/86-01	Son Gual (1 fase)	599.500	99.846	0,1665	67.684	0,1129	410	1.230
SUP/86-02	Son Gual (2 fase)	569.600	94.972	0,1664	64.308	0,1129	398	1.194
SUP/87-01	Puntiro	575.400	93.743	0,1629	64.963	0,1129	287	861
TOTALS		7.365.176	2.928.897		861.310		8.191	24.573



**SUELO URBANIZABLE DEL SEGUNDO CUATRIENIO MODIFICADO**

CÓDIGO	TÍTULO	SUP. SECTOR	EDIFICAB. MÁX.	COEF. EDIF. MÁX.	APROV. LUCRATIVO	APR. MEDIO	NÚM. MÁX. VIVIENDAS	NÚM. MÁX. HABITANTES
SUP/14-01	Son Toells	71.916	60.495	0,8412	9.934	0,1381	0	0
SUP/30-01	Son Puig	187.876	46.245	0,2461	21.211	0,1129	484	1.482
SUP/33-02	Son Quint	228.730	84.214	0,3682	25.824	0,1129	752	2.256
SUP/51-02	La Femu	95.220	67.600	0,7099	10.750	0,1129	751	2.253
SUP/52-01	Son Rossinyol	230.917	142.436	0,6168	30.318	0,1313	0	0
SUP/52-02	Son Pardo	387.978	213.532	0,5504	43.803	0,1129	0	0
SUP/69-01	Son Morro	376.187	242.355	0,6442	48.680	0,1294	0	0
SUP/77-10	Son Garcies Vell	186.928	50.920	0,2724	21.104	0,1129	0	0
SUP/79-01	Ses Fontanelles	325.436	101.122	0,3107	39.899	0,1226	0	0
SUP/79-03	Torre Redona	83.938	16.304	0,1942	10.005	0,1192	0	0
SUP/80-01	Son Oms	669.632	458.453	0,6846	89.431	0,1336	0	0
TOTALS		2.844.758	1.483.676		350.959		1.987	5.991

TABLA DE APROVECHAMIENTO DEL SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO DEL SEGUNDO CUATRIENIO MODIFICADO

CÓDIGO	TÍTULO	RES. UNIF.	RES. PLURIF.	SECUND.	TERCIAR.	EQUIPAM.	EDIF. MÁX.	SUP. ZONAS	TOTAL SG.	SUP. TOTAL	C. SELECT.	APROV.	APR. MEDIO
SUP/14-01	Son Toells	0	0	15.445	0	45.050	60.495	71.916	0	71.916	0,3755	9.934	0,1381
SUP/30-01	Son Puig	29.370	16.875	0	0	0	46.245	187.876	0	187.876	0,6177	21.211	0,1129
SUP/33-02	Son Quint	8.320	74.112	0	0	1.782	84.214	228.730	0	228.730	0,4511	25.824	0,1129
SUP/51-02	La Femu	0	67.600	0	0	0	67.600	95.220	0	95.220	0,2356	10.750	0,1129
SUP/52-01	Son Rossinyol	0	0	110.000	27.686	4.750	142.436	230.377	540	230.917	0,3381	30.318	0,1313
SUP/52-02	Son Pardo	0	0	185.007	22.075	6.450	213.532	322.074	65.904	387.978	0,3485	43.803	0,1129
SUP/69-01	Son Morro	0	0	209.500	25.765	7.090	242.355	366.437	9.750	376.187	0,3403	48.680	0,1294
SUP/77-10	Son Garcies Vell	0	0	139.852	0	7.477	50.920	186.928	0	186.928	0,7588	21.104	0,1129
SUP/79-01	Ses Fontanelles	0	0	0	26.400	74.722	101.122	325.436	0	325.436	0,7088	39.899	0,1226
SUP/79-03	Torre Redona	0	0	0	16.304	0	16.304	83.938	0	83.938	0,6136	10.005	0,1192
SUP/80-01	Son Oms	0	0	417.000	28.370	13.083	458.453	669.632	0	669.632	0,3422	89.431	0,1336
	Falca verda									263.817			
TOTALES		37.690	158.587	1.076.804	146.600	160.404	1.483.676	2.768.564	76.194	3.108.575			

