

## Sección III. Otras disposiciones y actos administrativos

### AYUNTAMIENTO DE PALMA

**2804**

*Area modelo de Ciudad, Urbanismo y Vivienda digna. Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística. Servicio Jurídico-Administrativo de Planeamiento. Exp: PA 2014/0010. El Pleno del Ayuntamiento aprobó definitivamente una modificación del PGOU en el ámbito de Son Simonet (UE 46-02.)*

El Pleno del Ayuntamiento, en fecha 23.02.2017 aprobó definitivamente una modificación del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) mediante el siguiente acuerdo:

“**INFORME DE LA TAG JEFA DE SERVICIO**- - En sesión ordinaria de 26/05/2016 el Pleno del Ayuntamiento aprobó inicialmente la modificación puntual del PGOU de Palma en el ámbito de Son Simonet, coincidente con la UE 46-02, juntamente con una pequeña superficie de terrenos adyacentes, según el proyecto elaborado por el arquitecto Francisco Pizá Alabern. Este proyecto de modificación se aprobó con prescripciones.

El objeto de la modificación es reordenar el ámbito manteniendo la edificabilidad prevista y el número máximo de viviendas establecido. Con la nueva ordenación se ocultará la fachada al patio de manzana de las edificaciones existentes, de gran altura, situadas en la parte de la manzana que da a la c. de Cotlliure. También con la modificación se cataloga la edificación que da a la carretera de Valldemossa.

El citado proyecto de modificación del PGOU ha estado sometido a información pública de un mes mediante anuncios en el Boletín Oficial de les Illes Balears núm. 77 de día 18/06/2016, edicto núm. 6950; en el diario *Diario de Mallorca*, de día 14/06/2016; y en el tablón de anuncios de esta Corporación (sede electrónica).

Dentro de este plazo de información pública se han presentado alegaciones por parte del Sr. Àngel Garcia de Jalón Lastra y otro solicitando se reestudie la propuesta de ordenación aprobada inicialmente. Los argumentos esgrimidos en el escrito de alegaciones se han rebatido en los informes emitidos por los técnicos de planeamiento, donde también se propone la continuación de la tramitación del expediente tal y como se aprobó inicialmente. Se adjuntan el informe técnico de fecha 9-11-16 (Anexo I) y el informe jurídico, de fecha 17-11-16 (Anexo II).

Por un lado, se ha solicitado informe a la Comisión de Emergencias y Protección de las Illes Balears y a la administración hidrológica sobre la existencia de recursos hídricos necesarios para satisfacer las nuevas demandas, que recibidos en fechas 21-06-16 y 20-06-16, respectivamente, no nos consta que hayan emitido informe al respecto.

Por otro lado, se ha solicitado informe a la Comisión Insular de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Patrimonio Histórico del Consejo Insular. Este informe, que se ha recibido en el ayuntamiento en fecha 1-08-16, es favorable todo haciendo unas observaciones que han sido contestadas por los técnicos de planeamiento en informes de fecha 11 y 17 de noviembre de 2016 que se adjuntan en la presente como anexos III y IV.

El proyecto aprobado inicialmente ya fue informado favorablemente por el Ministerio de Fomento (Dirección General de Aviación Civil) pero igualmente se les enviará el acuerdo de aprobación definitiva en los términos previstos en la legislación sectorial.

Se ha recibido en el Registro de planeamiento, en fecha 14-12-16, instancia suscrita por el propietario de la UE aportando proyecto técnico en cumplimiento de las prescripciones notificadas en el acuerdo de aprobación inicial. Este proyecto, firmado electrónicamente por la arquitecta Maria José Duch Navarro el 24-11-16, ha sido informado favorablemente por el arquitecto municipal.

Se hace constar que se solicitará informe a la Secretaria 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 que 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 Illes Balears, de 15 de diciembre.

Visto lo dispuesto en 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 esto, 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 i 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 establecida 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) i 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 para la adopción del siguiente:

#### ACUERDO

1º.- **Desestimar las alegaciones presentadas** por parte del Sr. Ángel García de Jalón Lastra y otro en base al informe técnico de fecha 9-11-16, que se adjunta como Anexo I y al informe jurídico, de fecha 17-11-16, que se adjunta como Anexo II. Informes que serán debidamente notificados junto a este acuerdo.

2º.- **Aprobar definitivamente** el proyecto de modificación del Plan General de ordenación Urbana de Palma, en el ámbito de Son Simonet, coincidente con la UE 46-02 junto con una pequeña superficie de terrenos adyacentes. Proyecto presentado en el registro de planeamiento el 14-12-16, núm. 633, y firmado electrónicamente por la arquitecta María José Duch Navarro el 24-11-16, donde se contiene la enmienda de prescripciones que constaban en el acuerdo de aprobación inicial. Este proyecto el ayuntamiento lo asume al informarse favorablemente por los técnicos municipales.

El objeto de la modificación es la reordenación del ámbito manteniendo la edificabilidad prevista y el nombre máximo de viviendas establecido. Con la nueva ordenación se ocultará la fachada al patio de manzana de las edificaciones existentes, de gran altura, situadas en la parte de la manzana que da frente a la c / Cotlliure. También con la modificación se cataloga la edificación que da frente a Carretera de Valldemossa.

3º.- **Notificar el presente acuerdo** a los alegantes (Sr. Ángel García de Jalón Lastra y otro).

4º.- **Notificar este acuerdo**, por un lado, a INMOBILIARIA MAR S.L.U. y, por otro, al Ministerio de Defensa.

5º.- **Comunicar el presente acuerdo** a los Servicios municipales que se puedan ver afectados, así como a la oficina de la revisión del PGOU.

6º.- **Dar traslado** al Consejo Insular de Mallorca y al Gobierno de las Illes Balears del presente acuerdo junto con sus anexos, dentro del plazo de quince días desde su adopción, adjuntando un ejemplar debidamente diligenciado de la documentación aprobada.

7º.- **Publicar** el presente acuerdo, junto con normativa adecuada, en el Boletín Oficial de las Illes Balears, quedando entonces levantada la suspensión del otorgamiento de licencias en las áreas del territorio objeto de este acuerdo.

8º.- **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. 181 del Reglamento general de la Ley 2/2014, de 25 de marzo, de ordenación y uso del suelo, para la isla de Mallorca, se publica para el conocimiento general y a los efectos oportunos.

Contra esta resolución que pone fin a la vía administrativa, se puede interponer recurso contencioso administrativo de conformidad con el artículo 114 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común, y los artículos 45 y ss. de la Ley 29/98, de 13 de julio, reguladora de la jurisdicción contenciosa administrativa, modificada por la Ley orgánica 19/2003, de 23 de diciembre, ante la Sala contenciosa administrativa del Tribunal Superior de Justicia de las Illes Balears, en el plazo de dos meses, contados desde el día siguiente de su publicación. Esto sin perjuicio de cualquier otro recurso o acción que se considere pertinente.

Asimismo y de acuerdo con el art. 70 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 anexos)*

Palma a 07 de marzo de 2017

**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



**CUADRO DE ORDENANZAS**

Las ordenanzas particulares de cada bloque son:

Bloque	Zona	Art.de las NNUU 2006	Profundidad edificable	Índice de intensidad edificable
1.1 1.2 1.3	FOa 6 pl.	132	16 m	1/90 m2 construibles
2	FOa 8 pl.	132	12 m	1/90 m2 construibles
3	FOa 6 pl	132	9 m	1/90 m2 construibles
4.1 4.2	Catálogo B			1/120 m2 construidos

En los planos D.05.1, D.05.2, D.05.3, D.05.4 se detallan las determinaciones urbanísticas de cada bloque.



### Ficha de Sistemas Estado Actual

<b>1.- Identificación</b>		IDENTIF	EL1c
DENOMINACIÓN	ESPACIO LIBRE	CÓDIGO	46-07-P
SITUACIÓN	46 CAMP REDÓ	CALLE	CTRA. VALLDEMOSSA
HOJA UTM		REF. CAD	*
HOJA 500	*		
HOJA 1000			
HOJA 5000			
<b>2.- Características Funcionales</b>		DOMINIO	PÚBLICO
SUPERFICIE	6.287	USO	PÚBLICO
NÚM. INVENT.			
<b>3.- Normativa de Aplicación</b>		CATÁLOGOS	
ORDENACIÓN	EL1c	CLASIF. SUELO	S.U.
PLANEAM. APROV.	*		
PLANEAMIENTO			
OTROS	*		
<b>4.- Gestión del Suelo</b>		SISTEMA	COMP
ASIGNACIÓN	*	ETAPAS	0-2
ÁMBITO	* UE/46-02		
<b>5.- Observaciones</b>			

### Ficha de Sistemas Modificada

<b>1.- Identificación</b>		IDENTIF	EL1c
DENOMINACIÓN	ESPACIO LIBRE	CÓDIGO	46-07-P
SITUACIÓN	46 CAMP REDÓ	CALLE	CTRA. VALLDEMOSSA
HOJA UTM	68-92-S / 78-02-S	REF. CAD	*
HOJA 500			
HOJA 1000	H-16 / I-16		
HOJA 5000			
<b>2.- Características Funcionales</b>		DOMINIO	PÚBLICO
SUPERFICIE	6.297,47	USO	PÚBLICO
NÚM. INVENT.			
<b>3.- Normativa de Aplicación</b>		CATÁLOGOS	*
ORDENACIÓN	EL1c	CLASIF. SUELO	S.U.
PLANEAM. APROV.	*		
PLANEAMIENTO			
OTROS	*		
<b>4.- Gestión del Suelo</b>		SISTEMA	COMP
ASIGNACIÓN	*	ETAPAS	0-2
ÁMBITO	* UE/46-02		
<b>5.- Observaciones</b>			

Se deberá evitar la impermeabilización de los pavimentos, así como fomentar el uso de especies vegetales de carácter mediterráneo adaptadas a las características climáticas de la zona, fomentando la presencia de especies autóctonas de las Baleares.



## FICHA DE UNIDAD DE EJECUCIÓN MODIFICADA

CÓDIGO

**1- Identificación**

DENOMINACIÓN

SITUACIÓN

PLANOS

SECTOR

**2- Sistemas locales de cesión**

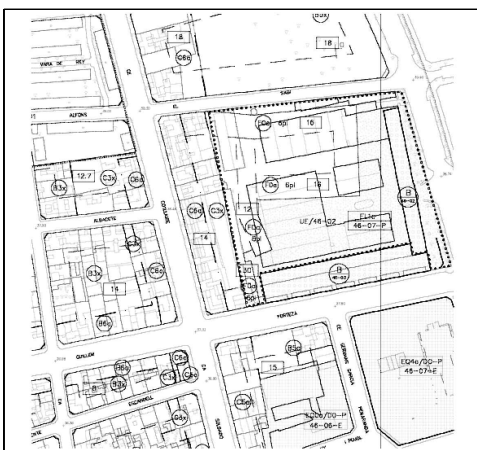
CLASE	IDENTIFICANTE/CÓDIGO
ESPACIOS LIBRES <input type="text" value="6.297,47"/>	(1) <input type="text" value="(EL1c/46-07-P) = 6.658,16 m2"/>
EQUIPAMIENTOS <input type="text" value="0"/>	(2) <input type="text"/>
VIALES Y INF. <input type="text" value="1.041,67"/>	
TOTAL <input type="text" value="7.339,14"/>	

**3- Superficies**

SUP. SUELO NO LUCRATIVO

SUP. SUELO LUCRATIVO

TOTAL



**4- Ordenación**

USOS	TIPOLOGÍA	ORDENANZA	COEF. EDIFICABILIDAD MEDIA	SUP. SUELO	EDIFICABILIDAD
RESID. UNIFAM.	CONTINUA	<input type="text" value="*"/>	<input type="text" value="0.00"/>	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>
	AISLADA	<input type="text" value="*"/>	<input type="text" value="0.00"/>	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>
RESID. PLURIFAM.	CONTINUA	<input type="text" value="*"/>	<input type="text" value="0.00"/>	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>
	AISLADA	<input type="text" value="*"/>	<input type="text" value="0.00"/>	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>
	VOL. ESP.	<input type="text" value="F0a"/>	<input type="text" value="-"/>	<input type="text" value="-"/>	<input type="text" value="25.131"/>
SECUNDARIO	TODAS	<input type="text" value="*"/>	<input type="text" value="0.00"/>	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>
TERCIARIO	TODAS	<input type="text" value="*"/>	<input type="text" value="0.00"/>	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>
EQUIPAMIENTOS	TODAS	<input type="text" value="*"/>	<input type="text" value="0.00"/>	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>

**5- Superficie edificable**

EDIFICABILIDAD MÁX. (m2t)

COEF. EDIFICABILIDAD MÁX. (m2t/m2)

**6- Estándares Urbanísticos**

DENSIDAD MÁX. VIVIENDAS (viv/ha)

DENSIDAD POBLACIÓN MÁX. (hab/ha)

NÚM. VIV. MÁX (viv.)

NÚM. HAB. MÁX (hab.)

**7- Gestión, programación y planeamiento**

PLANEAMIENTO APROVADO

PLANEAMIENTO A DESARROLLAR

SISTEMA DE ACTUACIÓN

PLAN DE ETAPAS

**8- Observaciones**

(1)

(2)

(3)





## CATÁLOGO DE PROTECCIÓN DE EDIFICIOS Y ELEMENTOS DE INTERÉS HISTÓRICO, ARTÍSTICO, ARQUITECTÓNICO Y PAISAJÍSTICO DE PALMA

**DENOMINACIÓN:** Cuartel de Automóviles      **PROTECCIÓN:** B  
**SITUACIÓN:** C. Arquitecte Forteza 27      **REF. CAD:** 099235-08      **CLAU:** 46/03

### 1.- IDENTIFICACIÓN

- 1.- ENTORNO O CONTEXTO      Edificio construido dentro de los terrenos del Ensanche, que ocupa casi tot una isla, colindante por el oeste con edificios de pisos de mayor altura. El elemento más representativo del cuartel son las viviendas alineadas al sur, así como las oficinas alineadas al este.
- 2.- CRONOLOGÍA      1940-1946
- 3.- AUTORÍA      JUAN FONT MAIMÓ, arquitecto
- 4.- ADSCRIPCIÓN CULTURAL ESTILÍSTICA      Racionalismo
- 5.- DESCRIPCIÓN      Del conjunto de construcciones del Cuartel de Automóviles, hay que destacar el grupo de viviendas para las familias de los militares, dispuestas una al lado de la otra, bien alineadas de forma paralela a la calle Arquitecte Forteza. Tienen planta baja y planta piso. La fachada y la cubierta son planas, destacando las escaleras exteriores de acceso al piso (donde están las viviendas). En la planta baja aparecen, debajo de las escaleras, dos habitaciones y el resto son dependencias del cuartel. Una pared baja de reja cierra el conjunto. Las fachadas están enlucidas y pintadas. Hay que recalcar la limpieza y geometría de los volúmenes, marcadas per las ventanas ordenadamente distribuidas. Del mismo modo, se considera que la barra edificada paralela a la carretera de Valldemossa posee unas características arquitectónicas similares. El uso original de oficinas de este segundo cuerpo, dada su construcción modular, lo hace facilmente reconvertible a otros usos previstos en la zona de catálogo B.
- 6.- INTERVENCIONES  
Reformas: -  
Restauraciones: -
- 7.- ESTADO DE CONSERVACIÓN  
Estructura: Bueno  
Fachadas: Bueno  
Cubiertas: Bueno  
Interiores: Bueno  
Espacios comunes: Bueno  
Conjunto: Bueno
- 8.- USOS  
Actual: Viviendas para los militares  
Anteriores: Viviendas y oficinas para los militares
- 9.- RÉGIMEN JURÍDICO Y DE PROPIEDAD      Público





**CATÁLOGO DE PROTECCIÓN DE EDIFICIOS Y ELEMENTOS DE INTERÉS  
HISTÓRICO, ARTÍSTICO, ARQUITECTÓNICO Y PAISAGÍSTICO DE PALMA**

**DENOMINACIÓN:** Cuartel de Automóviles

**PROTECCIÓN:** B

**SITUACIÓN:** C. Arquitecte Forteza 27

**REF. CAD:** 099235-08

**CLAU:** 46/03

10.- PROTECCIÓN EXISTENTE

11.- BIBLIOGRAFÍA Y  
DOCUMENTACIÓN

SEGUI AZNAR, M. "Arquitectura contemporánea en  
Mallorca", Palma, UIB-COAB, 1994, p. 314  
ISBN: 84-7632-097-3

12.- OBSERVACIONES

-





## CATÁLOGO DE PROTECCIÓN DE EDIFICIOS Y ELEMENTOS DE INTERÉS HISTÓRICO, ARTÍSTICO, ARQUITECTÓNICO Y PAISAJÍSTICO DE PALMA

**DENOMINACIÓN:** Cuartel de Automóviles      **PROTECCIÓN:** B  
**SITUACIÓN:** C. Arquitecte Forteza 27      **REF. CAD:** 099235-08      **CLAU:** 46/03

### 2.- PROTECCIÓN Y DIRECTRICES DE INTERVENCIÓN

- 1.- VALORACIÓN GLOBAL      Lenguaje de gran sobriedad. Destaca, sobre todo, por las características de las dos alas perimetrales del conjunto, una destinada a viviendas y otra a oficinas.
- 2.- CONJUNTO      Preservar el conjunto del edificio y todos sus elementos para mantener las características tipológicas.
- 3.- COMPOSICIÓN VOLUMÉTRICA      Mantener los volúmenes que dan fachada a la calle Forteza y a la carretera de Valldemossa (viviendas y antiguas oficinas).
- 4.- ESTRUCTURA      Mantener los volúmenes que dan fachada a la calle Forteza y a la carretera de Valldemossa (viviendas y antiguas oficinas).
- 5.- FACHADAS      Se mantendrán los ejes compositivos generales de las fachadas de las alas mencionadas, las ventanas y aperturas de la planta primera, las cornisas existentes en planta baja y planta piso y las escaleras exteriores.
- 6.- CUBIERTAS      Mantener
- 7.- INTERIORES      .
- 8.- ESPACIOS COMUNES      .
- 9.- OTROS ELEMENTOS      .
- 10.- ORDENANZAS DE APLICACIÓN
  - 10.1.- ELEMENTO      .
  - 10.2.- ENTORNO      .
- 11.- OTRAS DIRECTRICES DE INTERVENCIÓN:      Los proyectos de intervención de los edificios han de fomentar la mejora de la eficiencia energética, el uso de energías renovables y el ahorro de agua más allá de las exigencias básicas de ahorro de energía y agua establecidas en el Código Técnico de la Edificación.



## CATÁLOGO DE PROTECCIÓN DE EDIFICIOS Y ELEMENTOS DE INTERÉS HISTÓRICO, ARTÍSTICO, ARQUITECTÓNICO Y PAISAJÍSTICO DE PALMA

**DENOMINACIÓN:** Cuartel de Automóviles

**PROTECCIÓN:** B

**SITUACIÓN:** C. Arquitecte Forteza 27

**REF. CAD:** 099235-08

**CLAU:** 46/03

### 3.- INFORMACIÓN GRÁFICA



## CATÁLOGO DE PROTECCIÓN DE EDIFICIOS Y ELEMENTOS DE INTERÉS HISTÓRICO, ARTÍSTICO, ARQUITECTÓNICO Y PAISAJÍSTICO DE PALMA

**DENOMINACIÓN:** Cuartel de Automóviles

**PROTECCIÓN:** B

**SITUACIÓN:** C. Arquitecte Forteza 27

**REF. CAD:** 099235-08

**CLAU:** 46/03



## CATÁLOGO DE PROTECCIÓN DE EDIFICIOS Y ELEMENTOS DE INTERÉS HISTÓRICO, ARTÍSTICO, ARQUITECTÓNICO Y PAISAJÍSTICO DE PALMA

**DENOMINACIÓN:** Cuartel de Automóviles

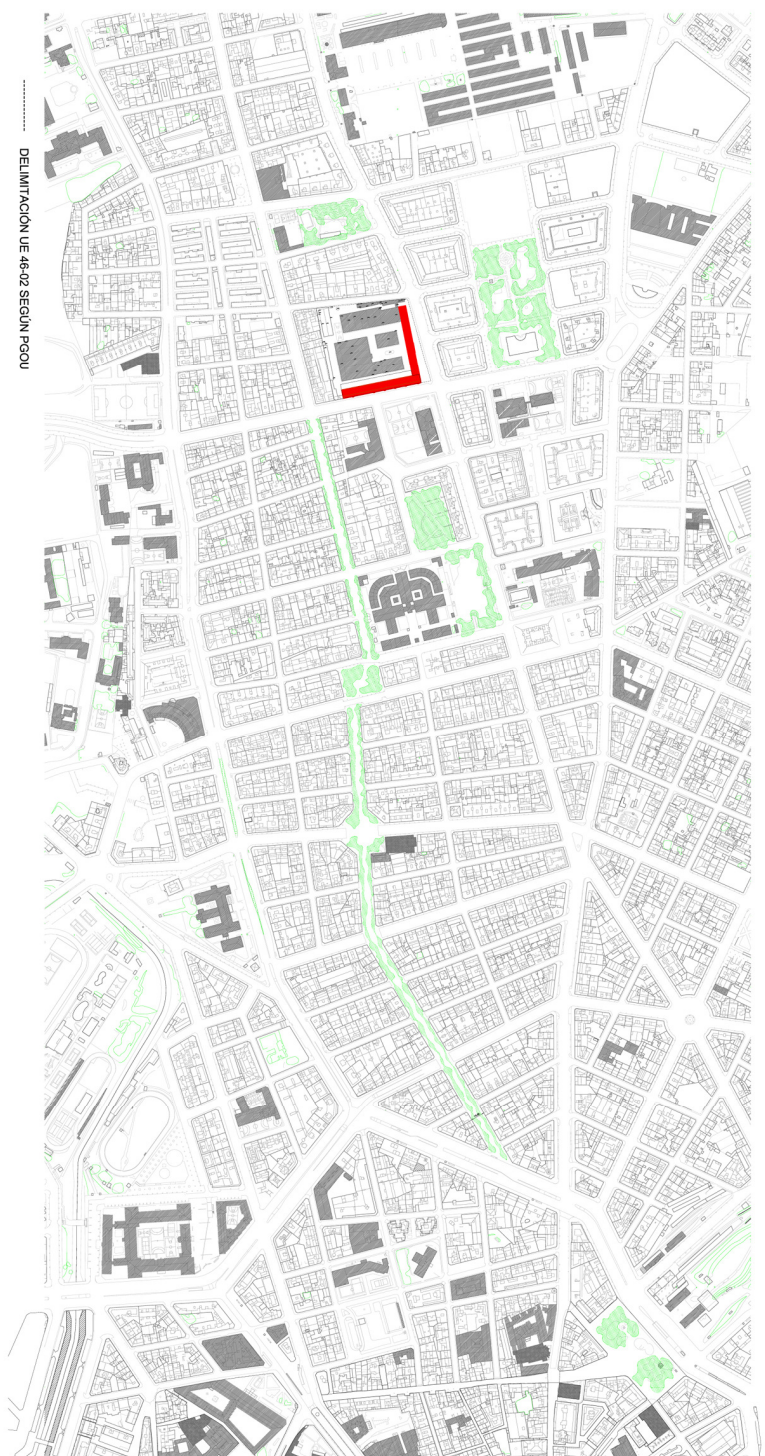
**PROTECCIÓN:** B

**SITUACIÓN:** C. Arquitecte Forteza 27

**REF. CAD:** 099235-08

**CLAU:** 46/03

### 4.- ÁMBITO Y SITUACIÓN



## CATÁLOGO DE PROTECCIÓN DE EDIFICIOS Y ELEMENTOS DE INTERÉS HISTÓRICO, ARTÍSTICO, ARQUITECTÓNICO Y PAISAJÍSTICO DE PALMA

**DENOMINACIÓN:** Cuartel de Automóviles

**PROTECCIÓN:** B

**SITUACIÓN:** C. Arquitecte Forteza 27

**REF. CAD:** 099235-08

**CLAU:** 46/03

