

## Sección III. Otras disposiciones y actos administrativos

### AYUNTAMIENTO DE PALMA

**8622** *Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística. PA 2017/0003. Edicto información pública de suspensión de tramitación y aprobación de licencias urbanísticas para el uso turístico y para el uso residencial comunitario en su vertiente de albergue juvenil*

ÁREA MODELO DE CIUDAD, URBANISMO Y VIVIENDA DIGNA DEPARTAMENTO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN URBANÍSTICA SERVICIO JURIDICOADMINISTRATIVO DE PLANEAMIENTO

Exp.: PA 2017/0003.

El Pleno del Ayuntamiento, en sesión de día 27 de julio de 2017, acordó lo siguiente:

**1- Suspender**, con la duración de un año, en los términos del artículo 50 de la Ley 2/2014, de 25 de marzo, de ordenación y uso del suelo, la tramitación y la aprobación de licencias urbanísticas para el **uso turístico** definido en el artículo 57, ap. 4.3 de las Normas del Plan General, para las obras de construcción y edificación de nueva planta, de reforma y/o ampliación en edificios existentes que impliquen aumento de plazas turísticas, y de cambio de uso/nueva implantación, del uso señalado; quedando exonerados de la suspensión de licencias de uso turístico los edificios la regulación de usos de los cuales corresponda al cuadro de usos núm. 8, Catálogos, del artículo 65 de las Normas del Plan General, siempre que, además, se cumplan tres condiciones: 1. Que no sustituya más de 3 viviendas y que la superficie media de las viviendas a sustituir sea superior a 300 m<sup>2</sup>. 2. Que tenga un máximo de 20 habitaciones y el acomodo de estas no suponga la desvirtuación tipológica del edificio y muy especialmente de sus espacios representativos. 3. Que el establecimiento resultante tenga una categoría de 5 estrellas. Para el otorgamiento de estas licencias será preceptivo el informe de la Comisión de Centro Histórico y Catálogo.

**Suspender** con la duración de un año, en los términos del artículo 50 de la Ley 2/2014, de 25 de marzo, de ordenación y uso del suelo, la tramitación y la aprobación de licencias urbanísticas para el uso residencial comunitario definido en el artículo 55, ap. 2.2 de las Normas del Plan general, en su vertiente de **albergue juvenil** definido en el Decreto 58/2011 de 20 de mayo de Instalaciones juveniles, para las obras de construcción y edificación de nueva planta, de reforma y/o ampliación en edificios existentes que impliquen aumento de plazas turísticas, y de cambio de uso/nueva implantación, del uso señalado.

La presente suspensión afectará a los siguientes cuatro ámbitos del término municipal de Palma:

- Centro Histórico: el área se identifica con el perímetro definido por las Avenidas Gabriel Alomar i Villalonga i Alexandre Rosselló, Pza. de Espanya, Avenidas Joan March, Comte Sallent, Via Alemania, Via Portugal y Passeig Mallorca. Por la parte inferior, desde Ronda Mitjorn, Passeig Sagrera, el Parc de la Mar excluida la autopista de Llevant hasta el inicio de las Avingudes.
- ARE 25-01, Santa Catalina/Sa Faixina.
- Ámbito correspondiente con el de la Modificación puntual del PGOU 98 del Sector de Llevant-Façana Marítima, aprobada definitivamente por el Pleno del Consell de Mallorca con prescripciones, en fecha 2/06/2003.



- Primera Corona de l'Eixample: el área definida abarca principalmente aquellas áreas del eixample contiguo al Centre Históric, y contiene las calificaciones urbanísticas correspondientes a las Zonas "A", uso principal: residencial plurifamiliar y tipo de edificación AV-MC.V. definidas en el artículo 127 de las Normas del Plan general. Se incluyen también las Zonas "C", uso principal: residencial plurifamiliar y tipo de edificación AV-MC.V. definidas en el artículo 129 de las Normas del Plan general, aplicables a lo largo de los ejes cívicos, adyacentes a las zonas "A" mencionadas anteriormente, comprendidas en el ámbito delimitado.

Todo ello, vista la "Instrucción para proponer suspensión de licencias de uso turístico y albergues en determinados ámbitos del término municipal" que se adjunta como Anexo y parte integrante del presente Acuerdo, lo cual incorpora los planos indicativos de los ámbitos de la suspensión, y que, a la vez, se fundamenta en el documento confeccionado y suscrito por los técnicos de la Oficina de la Revisión del Plan general, con el título "**Análisis y diagnóstico de la vivienda en Palma. Incidencias de las dinámicas turísticas**".

**2.- Hacer los estudios necesarios** para modificar la ordenación vigente por lo que se refiere al uso turístico así como, en su caso, por lo que se refiere al uso residencial comunitario, en su vertiente de albergue juvenil, con la finalidad de aligerar la presión turística, garantizar el derecho a la vivienda y, en general, asegurar un encaje sostenible de la actividad turística con el resto de actividades urbanas. Todo ello, de acuerdo con la Instrucción que se adjunta como Anexo al presente Acuerdo, y del documento suscrito por los técnicos de la Oficina de la Revisión del Plan general con el título "**Análisis y diagnóstico de la vivienda en Palma. Incidencias de las dinámicas turísticas**".

**3- Publicar** este acuerdo en el Boletín Oficial de les Illes Balears, y en un diario de los de más difusión de les Illes Balears y en la dirección o el punto de acceso electrónico correspondiente, así como la normativa transitoria siguiente: "No quedarán afectados por la suspensión del otorgamiento de licencias que afecten el uso turístico y albergues en determinados ámbitos del término municipal, según la documentación técnica municipal y el expediente PA17/03 todos los expedientes que se encontrasen en trámite en fecha 11 de julio de 2017, afectando sólo los que se iniciasen después de aquella fecha".

Los que se consideren afectados lo pueden examinar presencialmente en la Sección de Información Urbanística del Área Modelo de Ciudad, Urbanismo y Vivienda Digna (av. de Gabriel Alomar, 18, bjs., Edificio Municipal de les Avingudes) y/o en la Sede Electrónica Municipal pulsando el enlace

[http://urbanisme.palmademallorca.es/IMI/URBANISME/PRD/Planejament\\_urbanistic\\_pdf/Images%20Arxiu/PA-MODIFICACIO\\_PG/PA-201700030000/PA-20170003\\_PORTADA.pdf](http://urbanisme.palmademallorca.es/IMI/URBANISME/PRD/Planejament_urbanistic_pdf/Images%20Arxiu/PA-MODIFICACIO_PG/PA-201700030000/PA-20170003_PORTADA.pdf)

Contra esta resolución, que agota la vía administrativa, se puede presentar recurso de reposición ante el mismo órgano que la ha dictado, de acuerdo con el artículo 123 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas. El plazo para interponerlo es de un mes contado desde el día siguiente a esta publicación. En este caso no se podrá interponer recurso contencioso administrativo hasta que no se haya resuelto el de reposición.

El recurso de reposición potestativo se tendrá que presentar en el Registro General de las oficinas municipales de atención a la Ciudadanía, la ubicación de las cuales se puede consultar en la web [www.palma.cat](http://www.palma.cat), o en las dependencias a las que se refiere el artículo 16.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, antes mencionada, y se entenderá desestimado cuando no se haya resuelto ni notificado la resolución, en el plazo de un mes, contado desde el día siguiente que se interponga, y en este caso quedará expedita la vía contenciosa administrativa.



Si no se utiliza el recurso potestativo de reposición se puede interponer directamente recurso contencioso administrativo, de acuerdo con el artículo 123 antes mencionado y el que dispone la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la jurisdicción contenciosa administrativa, ante el Juzgado Contencioso Administrativo o la Sala Contenciosa Administrativa del Tribunal Superior de Justicia, según las competencias determinadas por los artículos 8 y 10 de la Ley 29/1998, en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente a esta publicación, todo esto sin perjuicio de cualquier recurso o acción que se considere conveniente.

Palma a 2 de agosto de 2017

**El jefe de Departamento**

P.d. Decreto de Alcaldía núm. 3000/2014, de 26/02/2014 (BOIB núm. 30, de 4-03-2014)  
Jaume Horrach Font

