

Sección I. Disposiciones generales

AYUNTAMIENTO DE PALMA

349 *Departamento de Planeamiento y Gestión urbanística. Servicio jurídico-administrativo de Planeamiento. Exp: PA 2008 0012. Aprobación definitiva del proyecto de modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Palma en el ámbito de Can Tàpera*

El Pleno del Ayuntamiento, en fecha 27 de diciembre de 2018, 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 26-01-17 el Pleno del ayuntamiento aprobó inicialmente la modificación puntual del PGOU en el ámbito del turó de Can Tàpera redactada por los servicios técnicos de Planeamiento, vistas las instrucciones del gerente de Urbanismo.

El objeto de esta modificación es:

- Proteger el máximo del bosque de Can Tàpera, protegiendo su topografía y su paisaje original como son las masas boscosas y la zona del torrente.
- Con esta finalidad, clasificar gran parte del ámbito de la UE/14-06 del PGOU vigente como suelo rústico, ya que tiene las mismas características que otras áreas clasificadas actualmente como suelo rústico.
- Previsión de un suelo destinado a aparcamiento público para cubrir las carencias del barrio, a obtener por expropiación.
- Mantener la clasificación como suelo urbano del SGEC/AS 14-01-E y disminuir los parámetros edificatorios de este sistema. Permitir la conservación de la edificación existente y posibilitar pequeñas ampliaciones.
- Aumentar las medidas de protección del bosque de Can Tàpera en el suelo clasificado actualmente como rústico.

El citado proyecto de modificación del PGOU ha sido sometido a información pública de un mes mediante anuncios en el Boletín Oficial de las Illes Balears núm. 19 de día 14-02-17, edicto núm. 1245; en el diario *Última Hora*, de día 18-02-17; y en el tablón de anuncios de esta Corporación (sede electrónica). También se ha notificado personalmente el acuerdo a los propietarios del ámbito afectado por la modificación de planeamiento.

Durante el plazo de información pública se han presentado alegaciones:

- En fecha 14-03-17 se presentaron en el RGE de este ayuntamiento alegaciones por parte de Unió Obrera Balear en el sentido de que se modificara el ámbito donde se permite la pequeña ampliación alrededor de la edificación existente dentro de la parcela del SGEC/AS 14-01-E para que se produzca un menor impacto en el entorno. Esta alegación ha sido aceptada en informe técnico municipal de fecha 4-10-17, en el sentido de reducir la posibilidad de edificar en la parte posterior de la edificación, lo que ha sido debidamente recogido en los planos del proyecto de modificación del PGOU y sin que esta modificación se pueda considerar sustancial.
- En fecha 24-03-17 se presentó en el RGE de este ayuntamiento alegaciones por parte de la señora Toni Foster que han sido informadas en los términos que se contienen en los informes de fechas 28/09/2017 y 21/07/2017, que se adjuntan como ANEXO 1 y 2 al presente acuerdo.

Se han emitido durante la tramitación del expediente diferentes informes:

- En el acuerdo de aprobación inicial del proyecto se decía “En el presente caso, es de aplicación el artículo 9.4 de la Ley 12/2016, de 17 de agosto, de evaluación ambiental de las Illes Balears, que considera que no tienen efectos significativos en el medio ambiente y, por tanto, no se sujetan a los procedimientos de evaluación ambiental estratégica las modificaciones de planes que tienen por objeto las finalidades que se consiguen con el proyecto que se lleva a aprobación (disminución de coeficientes de edificabilidad y de porcentajes de ocupación de las edificaciones, disminución de la altura máxima de las edificaciones, cambios de la clasificación de suelo urbano a suelo rústico, implementación y extensión de medidas de protección del medio ambiente, de restauración o recuperación de hábitats o especies afectadas por incendios forestales u otros desastres naturales, en suelo rústico o respecto a bienes integrantes del patrimonio histórico, incluyendo las modificaciones de los catálogos de protección del patrimonio histórico)”. Aunque se hacía constar esto y visto el informe de Secretaría se pidió informe a la Comisión de Medio Ambiente de las Illes Balears, que comunicó a través de su Presidente informe técnico de exoneración por entender que la presente modificación se podría incluir dentro de los supuestos del artículo 9.4 a) de la Ley 12/2016, de 17 de agosto, de evaluación ambiental de las Illes Balears, para no tener efectos significativos en el medio ambiente.



- Se ha pedido informe a la Comisión de Emergencias y Protección de las Illes Balears que ha informado favorablemente haciendo unas observaciones que han sido informadas en los términos que constan en el informe técnico, de fecha 21-09-17, obrante en el expediente, que será debidamente notificado a los particulares junto con el informe de Emergencias.
- También se ha solicitado informe a la Dirección General de Recursos Hídricos que, en fecha RGE en este ayuntamiento el 6-09-17, informa favorablemente con la determinación que las obras en dominio público hidráulico, en zonas de servidumbre y en zonas de policía precisarán autorización administrativa previa de esa Dirección, por lo que se ha modificado el proyecto de modificación de planeamiento para incluir esta precisión en la ficha del If0a 14-01-P
- Por otro lado, se ha solicitado informe a la Comisión Insular de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Patrimonio Histórico del Consell Insular (CIU). Este informe, que se ha recibido en el ayuntamiento en fecha 4-04-17, es favorable haciendo unas observaciones que han sido contestadas por los técnicos de planeamiento en informe de fecha 21-07-17 que se adjunta a la presente como ANEXO 3. A la vista del informe de la CIU se incorporó en el plano de suelo urbanizable y suelo rústico los terrenos correspondientes a la antigua UE 14-06 b por estar clasificados como suelo rústico.

También la CIU hizo la observación de que la prolongación de la calle Gavina tiene la consideración de carretera y que hay que solicitar informe a la Dirección Insular de Infraestructuras y Movilidad del CIM, por lo que se ha solicitado dicho informe, en fecha 23-03-17 y en fecha 28-10-17 se reiteró la petición, sin que a fecha de hoy conste la emisión de informe. Aunque no se haya emitido dicho informe se continuará con la tramitación del expediente teniendo en cuenta lo dispuesto en el artículo 8.3. de la Ley 5/1990, de 24 de mayo, de Carreteras en las Illes Balears: “Los planeamientos urbanísticos que afecten a carreteras de la red primaria o secundaria o en sus zonas de dominio público, reserva o protección, serán informados preceptivamente por los Organismos titulares de las mismas, el informe se considerará favorable si no se emite en el plazo de un mes.”

- Asimismo se ha informado favorablemente, en fecha 6-03-18, por el Departamento de Movilidad del ayuntamiento el proyecto de modificación del PGOU objeto de este acuerdo.
- El Interventor municipal, en fecha 13-03-17, ha emitido informe toda vez que la presente modificación supone un gasto por tener que afrontar una expropiación el ayuntamiento. Dicho informe es trasladado al servicio de Valoraciones que, en fecha 22-01-18 informa, entre otros, que para dar cumplimiento al informe de Intervención se necesita informe de la Oficina de Control de los Gastos, que en fecha 4-04-18 informa y por e-mail posterior hace referencia a las partidas presupuestarias que se deberían aplicar y que constan en la presente propuesta. Remitido esta documentación al Interventor junto con todo el expediente, en fecha 25-04-18, ha emitido informe de conformidad.
- El proyecto aprobado inicialmente fue informado favorablemente por el Ministerio de Fomento (Dirección General de Aviación Civil) en fecha de RGE en este ayuntamiento el 27-03-17 con unas consideraciones que han sido tenidas en cuenta en el proyecto de modificación que ahora se aprueba, visto el informe técnico de fecha 22-02-18.
- También se solicitó informe al Consejo de la mujer que en fecha 23-05-18 ha informado de conformidad.
- Se solicitó informe al Consejo Consultivo, visto lo que disponía el artículo 59 de la LOUS ya que se trata de una modificación en la que se prevé una disminución de espacios libres previstos, aunque sea porque hay una disminución de la edificabilidad y densidad en la zona. En fecha 7 de noviembre pedimos informe que ha sido contestado con una solicitud para completar el expediente. En fecha 15-01-18 se remite al Consejo Consultivo informe de la TAG que subscribe, de fecha 11-01-18, donde además de contestar los asuntos planteados en el escrito del Consejo Consultivo, se informa que ya no hace falta pronunciamiento de dicho Organismo por tratarse de un espacio libre local y no de un sistema general (ver el artículo 60 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Illes Balears –LUIB- relativo a la tramitación). Además del informe de la TAG que subscribe obra en el expediente informe técnico donde se ratifica que lo que se suprime es un sistema local.

En fecha 1-01-18 entró en vigor la LUIB, que, en su disposición transitoria segunda. 1. a), determina, a *sensu* contrario, que los procedimientos relativos al planeamiento en tramitación a la entrada en vigor de esta Ley no deberán adaptar sus determinaciones a la Ley si ya han superado el trámite de la aprobación inicial como sucede en este caso. Por lo cual las menciones que se hacen a la LOUS en la modificación del PGOU se consideran correctas.

Si bien el apartado 1. b) de dicha disposición determina que se deberá tramitar de acuerdo con sus procedimientos y competencias administrativas a menos que se haya superado la aprobación provisional. En el caso de Palma no hay aprobación provisional de su planeamiento, vista la regulación de la Ley de Capitalidad, por lo que no se ha superado este trámite y en cuanto a la tramitación se está a lo que determina esta ley.

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 porque 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.

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 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 Pleno del ayuntamiento, previo dictamen de la Comisión Informativa para la adopción del siguiente:

ACUERDO

1º **Informar favorablemente la alegación presentada**, en fecha 14-03-17 en el RGE de este ayuntamiento, por la Unió Obrera Balear en el sentido de que se modificase el ámbito donde se permite la pequeña ampliación alrededor de la edificación existente en la parcela del SGEC/AS 14-01-E para que se produzca un menor impacto en el entorno. Esta alegación ha sido aceptada en informe técnico municipal de fecha 4-10-17, en el sentido de reducir la posibilidad de edificar en la parte posterior de la edificación, lo que ha sido debidamente recogido en los planos del proyecto de modificación del PGOU y sin que esta modificación se pueda considerar sustancial.

2º **Desestimar las alegaciones presentadas**, en fecha 24-03-17 en el RGE de este ayuntamiento, por la señora Toni Foster, que han sido informadas en los términos que se contienen en los informes de fechas 21-07-17 y 27-09-17, que se adjuntan como 1 y 2 al presente acuerdo.

3º **Aprobar definitivamente** el proyecto de modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Palma, en el ámbito de Can Tàpera redactado por los servicios técnicos de Planeamiento, con fecha de entrada en el servicio jurídico de Planeamiento el 23-02-18, y número 108, firmado electrónicamente en fecha 22-02-18 por la arquitecta de Planeamiento; con la documentación económica aprobada inicialmente. Esta documentación que no tiene cambios significativos en relación a la aprobada inicialmente contiene las siguientes variaciones respecto a aquella:

- en la ficha del If0a 14-01-P se ha añadido: “Las obras en dominio público hidráulico, en zonas de servidumbre y en zonas de policía precisarán autorización administrativa previa de la Dirección General de Recursos Hídricos”.
- Pequeña modificación en relación a la superficie que puede ampliar la edificación del SGEC/AS 14-01-E, vista la alegación presentada.
- A la vista del informe de la CIU se incorpora en el plano de suelo urbanizable y suelo rústico los terrenos correspondientes a la antigua UE 14-06 b por estar clasificados como suelo rústico.
- Se introducen modificaciones relativas a las servidumbres a que se hace referencia en el informe del Ministerio de Fomento, Dirección General de Aviación Civil.

4º Como la modificación de planeamiento que se aprueba definitivamente supone tener que afrontar, por una parte, gastos para expropiar los terrenos destinados a aparcamiento y, por otro, gastos para construirlo, **deberá haber dotación presupuestaria**:

- En el presupuesto del ejercicio del año 2021, por expropiación e indemnizaciones posibles como consecuencia del cambio de planeamiento, por un importe aproximado de 1.340.068,89 euros, a cargo de la partida presupuestaria 08.13300.60000 (Aparcamiento Can Tàpera) u oportunos.
- En el presupuesto del ejercicio 2022, para la construcción del aparcamiento en superficie, por un importe aproximado de 519.513'47 euros, a cargo de la partida presupuestaria 08.13300.60908 (Aparcamiento Can Tàpera) u oportunos.
- Para el caso que se construyera el aparcamiento por parte de la SMAP, la dotación presupuestaria para el ejercicio de 2022 se haría por parte de dicha empresa municipal.

5º **Notificar el presente acuerdo** a los alegantes (Señora Toni Foster y Unió Obrera Balear).

6º **Notificar este acuerdo a los propietarios afectados** junto con el informe emitido por la Dirección General de Emergencias e Interior y el informe técnico municipal, de fecha 21-09-17, elaborado a la vista de aquel informe.

7º **Comunicar el presente acuerdo** a los Servicios municipales que puedan estar afectados, así como a la oficina de la revisión del PGOU. Se dará traslado del presente acuerdo a la Intervención municipal así como a la oficina de control de los gastos que conste la consignación presupuestaria.



8º **Dar traslado** al Consejo Insular de Mallorca y al Gobierno de las Illes Balears del presente acuerdo junto a sus anexos, en el plazo de quince días desde su adopción, adjuntando un ejemplar debidamente diligenciado de la documentación aprobada. La notificación al Consejo Insular deberá estar acompañada del informe técnico de fecha 21-07-17 (ANEXO 3) en contestación al informe de la Comisión Insular de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

9º **Publicar** el presente acuerdo, junto con la normativa, 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.

10º **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 que se regula 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.”

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, del 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 la 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:

“3. ZONIFICACIÓN Y ORDENANZAS

3.2. Ordenanzas propuestas

La modificación puntual de PGOU está compuesta por los siguientes usos y las siguientes ordenanzas:

Suelo rústico	AT subzona F- artículo 234 y 236
SGEC/AS	EQ2b – artículo 151
If0a (aparcamiento)	If0a – artículo 162

La regulación genérica de estas zonas vienen determinadas en los artículos 234, 236, 151 y 162 respectivamente de las vigentes Normas urbanísticas (texto refundido aprobado definitivamente por acuerdo del pleno del Consell Insular de Mallorca de 04/09/06, BOIB 170 de 30/11/06).

Es de aplicación el artículo 97 de las Normas Urbanísticas relativo a las Servidumbres Aeronáuticas. Edificaciones fronterizas a cursos públicos, fronterizas a carreteras, a líneas eléctricas aéreas de alta tensión y poliducto de productos petrolíferos.

4.2.2. FICHAS MODIFICADAS

- Ficha del sistema de sistema general de equipamiento comunitario SGEC/AS 14-01-E

(ver ANEXO 1)

4.2.3.- FICHAS DE NUEVA CREACIÓN

- Ficha del sistema de infraestructuras IF0a/14-01-P”

(ver ANEXO 2)

Palma, 11 de enero de 2019

p.d. Decreto de alcaldía núm 3000/2014, de 26/02/2014

(BOIB núm. 30 de 4-03-2014)

Jaime Horrach Font






4.2.2.- FICHAS MODIFICADAS

- Ficha del sistema general de equipamientos comunitario SGEC/AS 14-01-E

ANEXO 1

Ficha de Sistemas Modificada	
1.- Identificación	IDENTIF <input type="text" value="SGEC/AS"/>
DENOMINACIÓN <input type="text" value="RESIDENCIA CAN TAPARA"/>	CODIGO <input type="text" value="14-01-E"/>
SITUACIÓN <input type="text" value="14"/> <input type="text" value="SANT AGUSTI"/>	CALLE <input type="text" value="CanTapara"/>
HOJA UTM <input type="text" value="67-58-N"/>	REF. CAD <input type="text" value="056850-14"/>
HOJA 500 <input type="text" value="*"/>	
HOJA 1000 <input type="text" value="D-23"/>	
HOJA 5000 <input type="text" value="*"/>	
2.- Características Funcionales	
SUPERFICIE <input type="text" value="51767"/>	DOMINIO <input type="text" value="PRIVADO"/>
NÚM. INVENT. <input type="text" value="*"/>	USO <input type="text" value="COLECTIVO"/>
3.- Normativa de Aplicación	
ORDENACIÓN <input type="text" value="EQ2b"/>	CATÁLOGOS <input type="text" value="*"/>
PLANEAM. APROB. <input type="text" value="*"/>	CLASIF. SUELO <input type="text" value="S.U."/>
PLANEAMIENTO <input type="text" value="*"/>	
OTROS <input type="text" value="*"/>	
4.- Gestión del Suelo	
ASIGNACIÓN <input type="text" value="PRIVADO"/>	SISTEMA <input type="text"/>
ÁMBITO <input type="text"/>	ETAPAS <input type="text"/>
5.- Observaciones	
<input type="text" value="* Se delimita una zona EL0a de 46942m2"/>	





4.2.3.- FICHAS DE NUEVA CREACIÓN

- Fichas del sistema de infraestructuras IF0a/14-01-P

ANEXO 2

Ficha de Sistemas Nueva	
1.- Identificación	IDENTIF <input type="text" value="IF0a"/>
DENOMINACIÓN <input type="text" value="APARCAMIENTO"/>	CODIGO <input type="text" value="14-01-P"/>
SITUACIÓN <input type="text" value="14"/> <input type="text" value="SANT AGUSTI"/>	CALLE <input type="text"/>
HOJA UTM <input type="text" value="67-58-N"/>	REF. CAD <input type="text"/>
HOJA 500 <input type="text" value="*"/>	
HOJA 1000 <input type="text" value="E-23"/>	
HOJA 5000 <input type="text" value="*"/>	
2.- Características Funcionales	
SUPERFICIE <input type="text" value="3400"/>	DOMINIO <input type="text" value="PÚBLICO"/>
NÚM. INVENT. <input type="text" value="*"/>	USO <input type="text" value="PÚBLICO"/>
3.- Normativa de Aplicación	
ORDENACIÓN <input type="text" value="IF0a"/>	CATÁLOGOS <input type="text" value="*"/>
PLANEAM. APROB. <input type="text" value="*"/>	
PLANEAMIENTO <input type="text" value="*"/>	CLASIF. SUELO <input type="text" value="S.U."/>
OTROS <input type="text" value="*"/>	
4.- Gestión del Suelo	
ASIGNACIÓN <input type="text" value="PRIVADO"/>	SISTEMA <input type="text" value="EXP."/>
ÁMBITO <input type="text"/>	ETAPAS <input type="text"/>
5.- Observaciones	
<p>* Se permiten las condiciones de edificación de la zona E4a; coef. edificabilidad=1m2/m2; ocupación en plantas plso = 40%; nº alturas permitidas = 4P; Será necesaria la plantación de un árbol por cada 4 plazas de aparcamiento con la distribución homogénea en toda la superficie, en el caso de aparcamiento en superficie Tratamiento del suelo con materiales permeables Las obras en dominio público hidráulico, en zonas de servidumbre y en zonas de policía precisarán autorización administrativa previa de la Dirección General de Recursos Hídricos Se tendrán en cuenta las recomendaciones establecidas en el apartado 6 de la memoria relativo a la Memoria Social</p>	

