

Sección I. Disposiciones generales

AYUNTAMIENTO DE PALMA

1323 *Departamento de Planeamiento y Gestión urbanística. Servicio jurídico-administrativo de Planeamiento. Exp: PA 2016 0003. Aprobación definitiva de la modificación del PGOU para ubicar la escuela elemental de música en el CEIP Son Serra*

El Pleno del Ayuntamiento, en sesión celebrada el 19 de diciembre de 2019, aprobó definitivamente una modificación del Plan general de ordenación urbana (PGOU) en SON SERRA mediante el siguiente acuerdo:

“INFORME DE LA TAG JEFA DE SERVICIO. Por acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de 28/03/19 se aprobó inicialmente la modificación del PGOU de Palma, referida al cambio de calificación del equipamiento docente EQ4b/DO-P 29-01-E, pasando de zona EQ4b a zona EQ0M donde el tipo de edificación es según volumetría específica, con la finalidad de poder ampliar la edificación existente y poder ubicar la escuela elemental de música. La propuesta de modificación había sido redactada por los Servicios Técnicos de Planeamiento, a instancias del Instituto de Infraestructuras y Servicios Educativos y Culturales (IBISEC).

El proyecto de modificación del Plan General se sometió a información pública por un plazo de treinta días mediante su publicación en el BOIB núm. 54 de día 25 de abril de 2019 (edicto 3717), en el diario “Diario de Mallorca” de día 23 de abril de 2019, y en el tablón electrónico de anuncios y edictos de la sede electrónica de esta Corporación de día 24/04/19 hasta el día 05/06/19. Durante este plazo, que finalizó día 07/06/19 no se han presentado alegaciones.

En el acuerdo de aprobación inicial se indicaba que se solicitaría el pronunciamiento de la Comisión de Medio Ambiente de las Illes Balears en el sentido que la presente modificación del PGOU no tiene efectos significativos en el medio ambiente y, por tanto, no es necesario que se sujete al procedimiento de evaluación ambiental estratégica. Este pronunciamiento tenía que ser previo a la aprobación definitiva de la modificación del PGOU.

En fecha 13/11/19 ha tenido entrada en el Servicio de Planeamiento la Resolución del presidente de la Comisión de Medio Ambiente de las Illes Balears de fecha 28 de octubre de 2019 por lo que se formula el informe ambiental estratégico sobre la presente modificación del PGOU. En sus conclusiones se indica: “No sujetar a evaluación ambiental estratégica ordinaria el proyecto de modificación del PGOU relativa a cambio calificación urbanística equipamiento EQ4b/DO-P-29-E a zona EQ0M ampliación edificación existente para la escuela elemental de música CEIP SON SERRA, dado que no tendrá efectos significativos sobre el medio ambiente de acuerdo con los criterios del anexo V de la Ley 21/2013”. Por otra parte, la resolución recuerda que se deberán tener presentes las obligaciones sobre los equipamientos públicos que establece la Ley 10/2019 de 22 de febrero, de cambio climático y transición energética, lo que entendemos afectará al proyecto de obras que posibilite la presente modificación.

Con posterioridad a la aprobación inicial de la modificación del Plan General se han emitido los siguientes informes:

- Informe de la Delegación de Defensa en Illes Balears de 25/04/19, de carácter favorable.
- Informe de la Comisión Insular de Ordenación del Territorio y Urbanismo, según acuerdo adoptado el 24 de mayo de 2019; se efectúa una observación que se analiza y justifica en el informe de los Servicios técnicos de Planeamiento de fecha 25 de junio de 2019, que se incorpora como Anexo a la presente propuesta.
- Informes de la Dirección General de Emergencias e Interior, de 14 y 15 de mayo de 2019, de carácter favorable.

Por otra parte, el acuerdo de aprobación inicial se comunicó a la Dirección General de Planificación, Ordenación y Centros y al IBISEC, sin que se haya hecho ninguna observación a la ordenación aprobada inicialmente.

Además, con anterioridad a la aprobación inicial se pidió informe al Instituto Balear de la Mujer (IBDONA), que emitió con carácter favorable. Y a la Dirección General de Aviación Civil; su informe ya se ha tenido en cuenta en la modificación del PGOU que se aprobó inicialmente.

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 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, así como el artículo 54 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de Urbanismo de las Illes Balears, puede aprobarse definitivamente la propuesta de modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Palma.

Por esto, 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 Consell de la Gerència 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, relativa al cambio de calificación del equipamiento docente EQ4b/DO-P 29-01-E, pasando de zona EQ4b a zona EQ0M donde el tipo de edificación es según volumetría específica, con la finalidad de poder ampliar la edificación existente y poder ubicar la escuela elemental de música, proyecto redactado por los Servicios Técnicos de Planeamiento y que ha sido aprobado inicialmente por acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de 28/03/19, para que sea elevado al Pleno del ayuntamiento, previo dictamen de la Comisión Informativa la adopción del siguiente:

ACUERDO

1º Aprobar definitivamente la modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Palma, redactada por los Servicios técnicos de Planeamiento, que tiene por objeto el cambio de calificación del equipamiento docente EQ4b/DO-P 29-01-E, pasando de zona EQ4b a zona EQ0M donde el tipo de edificación es según volumetría específica, con la finalidad de poder ampliar la edificación existente y poder ubicar la escuela elemental de música (CEIP Son Serra). La documentación que se aprueba definitivamente es la aprobada inicialmente por acuerdo del Pleno del Ayuntamiento del 28/03/19. Esto dado el resultado de la información pública, y una vez analizados los informes emitidos por los organismos afectados y, particularmente, el informe de la Comisión Insular de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de 24 de mayo de 2019, el cual efectúa una observación que se analiza y justifica en el informe de los Servicios Técnicos de Planeamiento de fecha 25 de junio de 2019, que se incorpora como Anexo a la presente propuesta.

2º Comunicar el presente acuerdo a los Servicios municipales que puedan estar afectados, así como a la Oficina de la Revisión del PGOU y a la Dirección General de Planificación, Ordenación y Centros y al IBISEC, y a la Regiduría de Educación.

3º Dar traslado al Consell Insular de Mallorca y al Govern de les Illes Balears del presente acuerdo, en el plazo de quince días desde su adopción, adjuntando un ejemplar debidamente diligenciado de la documentación aprobada.

4º Dar traslado del presente acuerdo a la Comisión de Medio Ambiente de las Illes Balears.

5º 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.

6º Publicar el presente acuerdo, junto con su 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.”

ANEXO (Informe de los Servicios Técnicos de Planeamiento de fecha 25 de junio de 2019)

“ANTECEDENTES:

1.- En fecha 28/03/2019 el Pleno del Ayuntamiento acuerda aprobar inicialmente la Modificación puntual de PGOU relativa al cambio de calificación del equipamiento EQ4b/DO-P 29-01-E a zona EQ0m, para ampliar la edificación existente para la escuela elemental de música del CEIP Son Serra (BOIB nº 54 25/04/2019).

2.- En fecha 30/05/2019 se recibe en el Registro general con número de documento 118.783 informe favorable de la Comisión Insular del Territorio y Urbanismo con la siguiente observación relativa a la Modificación puntual de PGOU relativa al cambio de calificación del equipamiento EQ4b/DO-P 29-01-E a zona EQ0m:



Habría que analizar la alternativa de una ordenación que no represente dejar el edificio existente como inadecuado y prever una nueva ordenación semejante con las del entorno sólo para las nuevas edificaciones previstas.

INFORME:

1.- El Plan General califica los terrenos de referencia como zona EQ4b, con una edificabilidad máxima permitida de 0,6 m²/m², una altura de 4 plantas y tipología edificatoria según regulación de parcela. La ordenación vigente permite unas alturas superiores a las permitidas en su entorno pero mantiene un coeficiente de edificabilidad bajo.

Como se especifica en el apartado 2.3 de la Memoria justificativa relativo al estudio de alternativas, el IBISEC solicita ordenar la parcela con la ordenanza EQ4a, donde se permiten 4 plantas de altura y el coeficiente de edificabilidad es de 1,7 m²/m². Estos parámetros superan las alturas y las edificabilidades permitidas en el entorno, aunque la ordenanza vigente ya permite unas alturas superiores al resto pero mantiene un coeficiente de edificabilidad bajo.

Por ello se propone ordenar el equipamiento con la zona EQ0m, con tipología edificatoria según volumetría específica y definidas las condiciones de edificación en el plano de ordenación del suelo urbano.

Se propone una edificación de 2 plantas da altura y se establece una profundidad edificable de 13 m, con una ordenación análoga a la de las manzanas circundantes, que están calificadas como zona B2a con un tipo de ordenación en manzana cerrada según alineación al vial, con una altura máxima de 2 plantas y una profundidad edificable.

2.- Tanto el PGOU vigente como la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Illes Balears y el Reglamento general de la Ley 2/2014, de 25 de marzo, de ordenación y uso del suelo, para la isla de Mallorca regulan el régimen de las edificaciones existentes, estableciendo el régimen para las edificaciones inadecuadas.

El artículo 47 del PGOU vigente determina que en los sistemas de equipamientos comunitarios existentes que no se encuentren en situación de fuera de ordenación, se permitirán ampliaciones hasta agotar el aprovechamiento máximo dado por el Plan General, por lo cual no se observa inconveniente en que la edificación esté bajo el régimen de las edificaciones inadecuadas.

Se emite este informe a los efectos oportunos."

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:

“Artículo 149.bis. Ordenanzas particulares zona EQ0m. Tipo de edificación: VE

1. Descripción. Esta calificación corresponde a parcelas destinadas a usos dotacionales independientemente si forman parte o no de manzanas con tipo de edificación según alineación vial o regulación parcelas para las cuales el Plan General o instrumento de planeamiento que lo desarrolle incorpore prevé una ordenación de volúmenes específica.
2. Condiciones de parcelación. La parcelación permitida es la establecida, en superficie, dimensiones y conformación, el plano de ordenación.
3. Condiciones de edificación.

Para esta zona se indican en los planos de ordenación del suelo urbano las especificaciones estrictas por las que se regirán: alturas máximas en metros y / o número de plantas de cada parte de la edificación, alineaciones de fachada delimitadas de las diferentes plantas, etc.

Cuando dichos planos contengan exclusivamente la determinación de la altura máxima en número de plantas se entiende que la altura máxima en metros es el resultante de multiplicar dicho número de plantas por tres coma dos (3'2).





4. Condiciones de uso. Están reguladas en el CUADRO DE USOS NÚM. 7 del art. 65 de las normas del PGOU que se transcribe a continuación.”

FICHA DE SISTEMA – Estado modificado

(ver FICHA DE SISTEMAS)

Palma, 3 de febrero de 2020

El jefe del Departamento,

(firmado mediante firma electrónica)

p.d. Decreto de Alcaldía nº 3000/2014, de 26/02/2014

(BOIB nº 30 de 4-03-2014)

Jaume Horrach Font





Ficha de Sistemas Modificada

1.- Identificación

DENOMINACIÓN

SITUACIÓN

HOJA UTM

HOJA 500

HOJA 1000

HOJA 5000

IDENTIF

CODIGO

CALLE

REF. CAD

2.- Características Funcionales

SUPERFICIE

NÚM. INVENT.

DOMINIO

USO

3.- Normativa de Aplicación

ORDENACIÓN

PLANEAM. APROB.

PLANEAMIENTO

OTROS

CATÁLOGOS

CLASIF. SUELO

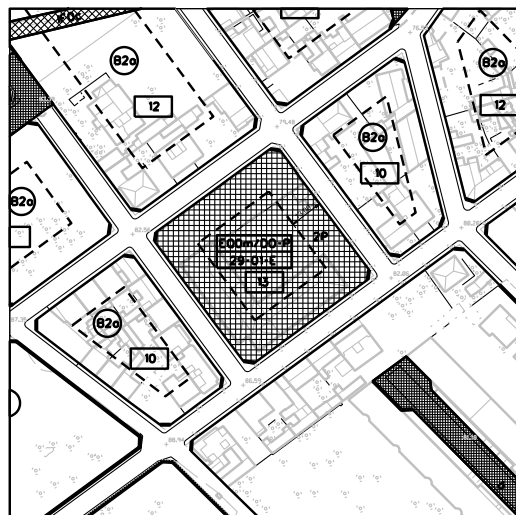
4.- Gestión del Suelo

ASIGNACIÓN

ÁMBITO

SISTEMA

ETAPAS



5.- Observaciones

