

## Sección I. Disposiciones generales

### AYUNTAMIENTO DE PALMA

**1325** *Departamento de Planeamiento y Gestión urbanística. Servicio Jurídico-administrativo de Planeamiento. Exp: PA 2017 0008. Aprobación definitiva de la modificación del PGOU para incorporar el SUP 22-01, Sa Teulera, al suelo urbano*

El Pleno del Ayuntamiento, en sesión celebrada el 26 de setiembre de 2019, aprobó definitivamente una modificación del Plan general de ordenación urbana (PGOU) para incorporar el SUP 22-01, Sa Taulera, al suelo urbano, mediante el siguiente acuerdo:

**“INFORME DE LA TAG JEFA DE SERVICIO.** Por acuerdo del Pleno del Ayuntamiento del 28-02-2019 se aprobó inicialmente proyecto de modificación del PGOU que tiene por objeto la incorporación del SUP 22-01, Sa Taulera, al suelo urbano. Esta modificación de Planeamiento se hace porque en el ámbito del sector SUP / 22-01, de Sa Teulera, están ejecutadas las obras de urbanización, habiendo sido recepcionadas por el Ayuntamiento y, por tanto, se cumplen los requisitos para disponer de esta clasificación de urbano, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 19 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre (LUIB).

El proyecto de modificación del Plan General se sometió a información pública por un plazo de 30 días mediante su publicación en el BOIB núm. 41, de día 30-03-2019 (edicto 2716), en el diario Última Hora de día 01-04-2019, y en el tablón electrónico de anuncios y edictos de la sede electrónica de esta Corporación de día 26-03-2019, hasta día 22-05-2019. Durante este plazo, no se han presentado alegaciones.

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, se solicitó al Consell Insular de Mallorca la emisión del correspondiente informe, con remisión de un ejemplar de la documentación que había sido objeto de aprobación inicial por el Pleno del Ayuntamiento. El 6 de mayo de 2019 tuvo entrada en el Ayuntamiento el acuerdo adoptado por la Comisión Insular de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en sesión de día 2 de mayo de 2019, por el que se aprueba informar favorablemente la propuesta de modificación puntual del Plan General.

En relación a la tramitación ambiental, en el presente caso es de aplicación el artículo 9 apartado 5 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 modificaciones como la presente, según consta en el informe de 13-03-18 emitido por técnicos de la CMAIB y trasladado por el presidente de la Comisión a este ayuntamiento.

Se hace constar que se recabará solicitud de 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 tratarse 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.

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, la TAG que suscribe considera que el Consell de la Gerencia puede adoptar la siguiente resolución:

Proponer a la Junta de Gobierno la aprobación definitiva de la modificación del PGOU de Palma, y que eleve al Pleno del Ayuntamiento, y que éste, previo dictamen de la Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente, adopte el siguiente

#### ACUERDO

**1º. Aprobar definitivamente** el proyecto de modificación del PGOU de Palma para incorporar el SUP 22-01, Sa Taulera, al suelo urbano, ya que se cumplen los requisitos para disponer de esta clasificación de urbano, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 19 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Illes Balears, por estar las obras de urbanización realizadas y recepcionadas. La modificación del PGOU se ha redactado por los arquitectos Jaume A. Cerdà Guardiola y J. Sebastià Company Oliver y la abogada Neus Fontrodona, presentado por el representante de PROMOTORA REINA 1957, S.A.

**2º. Comunicar el presente acuerdo** a los Servicios municipales que se puedan encontrar afectados, así como la Oficina de la revisión del PGOU.





**3º. Dar traslado** al Consell Insular de Mallorca y al Govern de les Illes Balears del presente acuerdo, adjuntando un ejemplar debidamente diligenciado de la documentación aprobada.

**4º. 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 aquello 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.

**5º. 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 Illes Balears, quedando entonces levantada la suspensión del otorgamiento de licencias en las áreas del territorio objeto de este acuerdo.”

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:

“El suelo urbanizable programado SUP/22-01, denominado Sa Teulera III del vigente PGOU pasa a incorporarse al suelo urbano de Palma como Área de Planeamiento Incorporado, con el código de identificación API 22-01 Sa Teulera.

Se trata de una API ya existente, por lo que la presente modificación puntual no afectará a la zonificación del PGOU.

El PGOU de Palma define las API en el artículo 199 de las Normas Urbanísticas como aquellas áreas de suelo urbano que se han ordenado mediante la tramitación y aprobación de algún instrumento de planeamiento sectorial que contenga la ordenación detallada de las mismas, como en este caso el Plan Parcial de Sa Teulera, y que el PGOU asume e incorpora y, por tanto, quedan reguladas a todos los efectos por las determinaciones establecidas en las figuras de planeamiento que las desarrollan y sus posibles modificaciones posteriores.

Las API que se regulan mediante un plan parcial provienen de antiguos sectores de SUP ejecutados o en avanzado estado de ejecución, y habiendo alcanzado las condiciones necesarias para clasificarse como suelo urbano. El Plan Parcial, cuyas determinaciones incorpora la Revisión del Plan General, establece calificaciones con normas de edificación difícilmente asimilables al resto de zonas de Suelo Urbano y por ello se hace remisión a dicho instrumento de planeamiento detallado en cuanto a las normas de aplicación.

Asimismo, resulta de aplicación a los suelos incorporados a la API 22-01 Sa Teulera, las condiciones específicas reguladas en el artículo 201.1 de las Normas urbanísticas del PGOU y el índice de intensidad de uso residencial fijado para esta API en el artículo 202.1 de las mismas Normas.”

Palma, 5 de febrero de 2020

**El jefe del departamento**

Jaume del departamento

(ver ANEXO NORMATIVA CUADROS)





Ajuntament  de Palma

La redacción propuesta del apartado 1.3 del anexo II del PGOU, en la que se elimina el sector SUP/22-01, es la siguiente:

**SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO. Estado modificado**

CÓDIGO	TÍTULO	SUP. SECTOR	EDIFICAS. MÁX.	COEF. EDIF. MÁX.	APROV. LUCRATIVO	APR. MEDIO	NÚM. VIVIENDAS MÁX.	NÚM. HAB. MÁX
SUP/141-01	Son Toells	71.916	60.495	0,8412	9.934	0,1381	0	0
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 Valenti	261.585	99.331	0,3797	29.533	0,1129	0	0
SUP/32-03	Son Ximelis	116.607	93.285	0,8	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	0,253	46.696	0,1129	159	477
SUP/45-01	Cas Capiscot	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	376.187	242.355	0,6442	48.680	0,1294	0	0
SUP/74-01	Z.S.Poligon Llevant	470.583	155.283	0,33	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	0,32	9.043	0,1129	200	600
SUP/77-01	Son Martorell	104.200	46.560	0,4468	11.764	0,1129	306	918





Ajuntament  de Palma

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	0,309	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	94.792	0,1664	64.308	0,1129	398	1.194
SUP/87-01	Puntíro	575.400	93.743	0,1629	64.963	0,1129	287	861
<b>TOTALES</b>		<b>6.806.426</b>	<b>2.715.818</b>		<b>798.227</b>		<b>7.083</b>	<b>21.249</b>

#### SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO DEL PRIMER CUADRIENIO. ESTADO MODIFICADO

CÓDIGO	TÍTULO	SUP. SECTOR	EDIFICAS. MÁX.	COEF. EDIF. MÁX.	APROV. LUCRATIVO	APR. MEDIO	NUM. VIVIENDAS MÁX.	NÚM. HAB. MÁX.
SUP/29-01	Son Seba	47.900	24.257	0,5064	5.408	0,1129	190	570
SUP/32-01	Son Valenti	261.585	99.331	0,3797	29.533	0,1129	0	0
SUP/32-03	Son Ximelis	116.607	93.285	0,8	13.160	0,1129	0	0
SUP/33-01	Montesion	98.345	50.000	0,5084	11.103	0,1129	575	1.725
SUP/35-01	Son Xigala 1	115.233	67.830	0,5886	13.010	0,1129	470	1.410
SUP/36-01	Son Vida	413.607	104.636	0,253	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/58-01	Cas Capellà	59.000	41.000	0,6949	6.661	0,1129	306	918
SUP/74-01	Z.S.Poigon Llevant	470.583	155.283	0,33	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	0,32	9.043	0,1129	200	600
SUP/77-01	Son Martorell	104.200	46.560	0,4468	11.764	0,1129	306	918





Ajuntament  de Palma

SUP/79-02	Es Carnatge	86.850	26.840	0,309	9.805	0,1129	180	540
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	94.792	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
<b>TOTALES (1C)</b>		<b>4.148.596</b>	<b>1.283.062</b>		<b>468.372</b>		<b>5.086</b>	<b>15.258</b>

#### SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO DEL SEGUNDO CUADRIENIO. ESTADO MODIFICADO

CÓDIGO	TÍTULO	SUP. SECTOR	EDIFICAS. MÁX.	COEF. EDIF. MÁX.	APROV. LUCRATIVO	APR. MEDIO	NÚM. VIVIENDAS MÁX.	NÚM. HAB. MÁX.
SUP/141-01	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	494	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/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
<b>TOTALES (2C)</b>		<b>2.657.830</b>	<b>1.432.756</b>		<b>329.855</b>		<b>1.997</b>	<b>5.991</b>





La redacción propuesta del apartado 1.4 del Anexo II del PGOU, en la que se elimina el sector SUP/22-01, es la siguiente:

#### TABLA DE APROVECHAMIENTOS DEL SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO DEL PRIMER CUADRIENIO. ESTADO MODIFICADO

CÓDIGO	TÍTULO	RES. UNIF	RES. PLUR	SECUNDARIO	TERCIARIO	EQUIPAMIENTO	EDIFICAB. MÁX.	SUP. ZONAS	TOTAL SG	SUP. TOTAL	C. SECTOR	APROV. LUCRATIVO	APROV. MEDIO
SUP/29-01	Son Seba	0	22.887	0	1.370	0	24.257	47.900	0	479.000	0,3215	5.408	0,1129
SUP/32-01	Son Valenti	0	0	75.251	20.694	3.386	99.331	223.427	38.158	261.585	0,4677	29.533	0,1129
SUP/33-03	Son Ximelis	0	0	0	88.042	5.243	93.285	116.607	0	116.607	0,1460	13.160	0,1129
SUP/33-01	Montesion	12.000	38.000	0	0	0	50.000	98.345	0	98.345	0,3170	11.103	0,1129
SUP/35-01	Son Xigala 1	55.150	12.680	0	0	0	67.830	115.233	0	115.233	0,2519	13.010	0,1129
SUP/36-01	Son Vida	104.636	0	0	0	0	104.636	413.607	0	413.607	0,5712	46.696	0,1129
SUP/45-01	Cas Capiscot	0	0	0	33.828	0	33.828	86.503	0	86.503	0,2887	9.766	0,1129
SUP/51-01	Son Ferragut	3.000	80.000	0	0	0	83.000	88.600	23.000	111.600	0,2236	12.600	0,1129
SUP/58-01	Cas Capella	15.000	26.000	0	0	0	41.000	59.000	0	59.000	0,2276	6.661	0,1129
SUP/74-01	Z.S Poligon Llevant	0	0	35.528	119.755	0	155.283	462.583	8.000	470.583	0,3818	53.129	0,1129
SUP/76-01	La Petrolera	0	27.380	0	4.620	0	32.000	42.800	0	42.800	0,2091	4.832	0,1129
SUP/76-02	Son Parera	600	25.032	0	0	0	25.632	80.100	0	80.100	0,5207	9.043	0,1129
SUP/77-01	Son Martorell	13.800	32.760	0	0	0	46.560	104.200	0	104.200	0,3576	11.764	0,1129
SUP/79-02	Es Camaige	1.566	21.616	0	3.658	0	26.840	86.850	0	86.850	0,5035	9.805	0,1129
SUP/81-01	La Ribera	12.454	85.446	2.395	10.904	0	111.199	309.183	0	309.183	0,4384	34.907	0,1129
SUP/86-01	Son Gual (1 fase)	69.846	30.000	0	0	0	99.846	599.500	0	599.500	0,9046	67.684	0,1129
SUP/86-02	Son Gual (2 fase)	64.792	30.000	0	0	0	94.792	569.600	0	569.600	0,9073	64.308	0,1129
SUP/87-01	Puntiro	66.822	26.921	0	0	0	93.743	575.400	0	575.400	0,9230	64.963	0,1129
<b>TOTALES (1C)</b>		<b>419.666</b>	<b>458.722</b>	<b>113.174</b>	<b>282.871</b>	<b>8.629</b>	<b>1.283.062</b>	<b>4.079.438</b>	<b>69.158</b>	<b>4.579.696</b>		<b>468.372</b>	

#### TABLA DE APROVECHAMIENTOS DEL SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO DEL SEGUNDO CUADRIENIO. ESTADO MODIFICADO

CÓDIGO	TÍTULO	RES. UNIF	RES. PLUR	SECUNDARIO	TERCIARIO	EQUIPAMIENTO	EDIFICAB. MÁX.	SUP. ZONAS	TOTAL SG	SUP. TOTAL	C. SECTOR	APROV. LUCRATIVO	APROV. MEDIO
SUP/141-01	Son Toells	0	0	15445	0	45050	60495	71.916	0	71.916	0,3755	9.934	0,1381
SUP/30-01	Son Puig	29.370	16.875	0	0	0	46245	187.876	0	187.876	0,6177	21.211	0,1129
SUP/33-02	Son Quint	8.320	74.112	0	0	1782	84214	228.730	0	228.730	0,4511	25.824	0,1129
SUP/51-02	La Femu	0	67.600	0	0	0	67600	95.220	0	95.220	0,2356	10.750	0,1129
SUP/52-01	Son Rossinyol	0	0	11000	27.686	4750	142436	230377	540	230917	0,3381	30318	0,1313
SUP/52-02	Son Pardo	0	0	185007	22.075	6450	213532	322074	65904	387978	0,3485	43803	0,1129
SUP/69-01	Son Morro	0	0	209500	25.765	7090	242355	366437	9750	376187	0,3403	48680	0,1294
SUP/79-01	Ses Fontanelles	0	0	0	26.400	74722	101122	325436	0	325436	0,7088	39899	0,1226
SUP/79-03	Torre Redona	0	0	0	16.304	0	16304	83938	0	83938	0,6136	10005	0,1192
SUP/80-01	Son Onas	0	0	417000	28.370	13083	458453	669632	0	669632	0,3422	89431	0,1336
	Falca verda									263.817			
<b>TOTALES (2C)</b>		<b>37.690</b>	<b>158.587</b>	<b>837.952</b>	<b>146.600</b>	<b>152.927</b>	<b>1.432.756</b>	<b>2.581.636</b>	<b>76.194</b>	<b>2.657.830</b>		<b>329.855</b>	

