



Sección I. Disposiciones generales

AYUNTAMIENTO DE PALMA

381445 *Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística. PA 2018/4. Aprobación definitiva proyecto modificación del PGOU de Palma referido al inmueble ubicado en la calle Protectora, 5*

Exp: PA 2018 00040000.

El Pleno del Ayuntamiento, en fecha 29 de julio de 2021, aprobó definitivamente una modificación del Plan general de ordenación urbana (PGOU) para cambio de uso del equipamiento privado en el ámbito del edificio de LA PROTECTORA, ubicado en la calle de La Protectora, núm. 5, mediante el siguiente acuerdo:

“INFORME DE LA TAG JEFA DE SERVICIO. En sesión ordinaria de 26-11-2020 el Pleno del ayuntamiento aprobó inicialmente el proyecto de modificación del PGOU de Palma referente al inmueble ubicado en la calle Protectora, 5 (edificio de la Protectora), presentado por el representante de la propietaria (Servicios de Catering y Franquicias, S.L.), según el proyecto elaborado por los arquitectos Vicente Alcover Ripoll y Luis Moranta Jaume.

La aprobación se hizo con unas prescripciones que determinó la técnica municipal de medio ambiente para la rehabilitación del edificio catalogado que debían constar en la ficha. Se ha comprobado, según consta en el informe técnico de fecha 21-06-2021, que se recogen dichas prescripciones en la última documentación presentada, en el apartado 2.10 de la ficha de catálogo modificada.

El objeto de la modificación es el cambio de uso del equipamiento privado EQ0C/SC 02-01-E, pasando a ser de aplicación el cuadro núm. 8 del artículo 65 de las Normas Urbanísticas del PGOU vigente relativo a los catálogos, a excepción de los usos residencial y turístico que no se permiten.

El proyecto de modificación del PGOU ha sido sometido a información pública de 30 días mediante anuncios en el Boletín Oficial de las Illes Balears núm. 7 de día 16-01-21, edicto núm. 319; en el diario *Última Hora*, de 18-01-21; y en el tablón de anuncios de esta Corporación (sede electrónica).

En este plazo de información pública no se ha presentado ninguna alegación.

Se ha emitido informe por la Dirección General de Aviación Civil, que se ha recibido, con RGE de este ayuntamiento en fecha 27-01-2021, en sentido favorable con la obligación de incorporar los planos de servidumbres aeronáuticas aportados, que se ha incorporado correctamente a la última documentación presentada por el promotor según consta en informe técnico de fecha 21-06-2021 en el que se menciona que en cualquier caso es de aplicación el artículo 97 de las Normas del PGOU en su redacción actual (aprobada definitivamente el 25-09-2014).

Al Instituto de la mujer se le solicitó informe, con fecha de registro en el Instituto el 25-09-2020, sin que a fecha de hoy nos conste emisión de informe, por lo que, considerado lo dispuesto en el artículo 80 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, se puede continuar con la tramitación del expediente.

La Dirección General de Emergencias e Interior avanza propuesta de informe técnico favorable de fecha 3-02-2021.

En fecha de registro en el Departamento de Planeamiento el 21-05-2021, visto lo dispuesto en los artículos 72.3 y 73 de la Ley 23/2006, de 20 de diciembre, de Capitalidad de Palma de Mallorca, llega notificación del acuerdo de la Comisión Insular de Ordenación del Territorio y Urbanismo de día 30-04-2021 con informe favorable a la modificación del PGOU.

Como consecuencia de la introducción de los cambios, no sustanciales, el proyecto que se lleva a aprobación se corresponde con el aprobado inicialmente (documentación con entrada en planeamiento el 1-07-2020, núm. 507) a excepción de la Memoria, donde se introducen los cambios, que es la que consta con núm. 11588 de entrada en el ayuntamiento y presentado en el registro de Planeamiento el 20-05-2021 por el representante de la propiedad y elaborado por los arquitectos Vicente Alcover Ripoll y Luis Moranta Jaume.

La documentación que se lleva a aprobación definitiva consta en los archivos electrónicos que han quedado archivados en la carpeta electrónica en el siguiente enlace:

I:\DOC TECNICA ORIGINAL\PA DOC TECNICA ORIGINAL\PA2018-0004-MOD PGOU LA PROTECTORA\PA2018-0004-PER APROVACIO DEFINITIVA



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 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.

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 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. Aprobar definitivamente el proyecto de modificación del PGOU de Palma referido al inmueble ubicado en la calle Protectora, 5 (edificio de la Protectora), presentado por el representante de la propietaria (Servicios de Catering y Franquicias, S.L.), según el proyecto elaborado por los arquitectos Vicente Alcover Ripoll y Luis Moranta Jaume. Se aprueba definitivamente el proyecto aprobado inicialmente salvo la Memoria ya que la que se aprueba es la que consta con núm. 11588 de entrada en el ayuntamiento vistos los informes favorables emitidos durante la tramitación del expediente.

El objeto de la modificación es el cambio de uso del equipamiento privado EQ0C/SC 02-01-E, pasando a ser de aplicación el cuadro núm. 8 del artículo 65 de las Normas Urbanísticas del PGOU vigente relativo a los catálogos, a excepción del uso residencial y turístico que no se permite.

El proyecto que se lleva a aprobación definitiva, que incluye modificaciones, no sustanciales, introducidas como consecuencia de incorporar las prescripciones de la aprobación inicial y las observaciones de la Dirección General de Aviación Civil, ha quedado archivado en la carpeta electrónica en el siguiente enlace:

I:\DOC TECNICA ORIGINAL\PA DOC TECNICA ORIGINAL\PA2018-0004-MOD PGOU LA PROTECTORA\PA2018-0004-PER APROVACIO DEFINITIVA

El porcentaje de cesión del 15% del incremento de edificabilidad media ponderada, que se cuantifica en el proyecto, deberá ser ingresado a la Intervención municipal.

2º. Comunicar este acuerdo a los Servicios municipales que se puedan encontrar afectados, así como la oficina de la revisión del PGOU.

3º. Comunicar a la Comisión de Emergencias y Protección de las Illes Balears que el proyecto de modificación del PGOU ha incorporado las observaciones contenidas en el informe emitido por la Dirección General de Aviación Civil y las prescripciones del acuerdo aprobado inicialmente, que también le será trasladado junto con el presente acuerdo de aprobación definitiva, ya que el ayuntamiento de Palma es el competente para la aprobación definitiva de la modificación del planeamiento general.

4º. Publicar el acuerdo, junto con su normativa, en el Boletín Oficial de las Illes Balears.

5º. Dar traslado a la Delegación del Gobierno, al Consejo Insular de Mallorca y al Gobierno de las Illes Balears del presente acuerdo, en el plazo de quince días desde su adopción, adjuntando un ejemplar debidamente diligenciado de la documentación aprobada.

6º. Notificar el presente acuerdo al promotor y al SAREB (propietario anterior)

7º. 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 regulado en la disposición adicional segunda.6 del Real Decreto 2591/1998, de 4 de diciembre, en la 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:

“2.B. ANEJO DE FICHAS

- Anulada la ficha de equipamiento EQ0C/SC 02-01-E
- CATÁLOGO FINAL 02-03

En relación a la ficha de catálogo protección B con clave 02/03, con denominación LA PROTECTORA y ubicación en la calle La Protectora, 5, se añade lo siguiente en el punto 2 relativo a PROTECCIÓN Y DIRECTRICES DE INTERVENCIÓN:

“10. ORDENANZAS DE APLICACIÓN

ELEMENTO: PGOU Centro Histórico

ENTORNO:

Se aplicará el cuadro de usos nº 8 del art.65 de las Normas Urbanísticas, incluido en la Modificación Puntual para la regulación aplicable al uso turístico albergues juveniles A. Def. 28/03/2019. No está autorizado el uso de vivienda ni turístico.

El edificio debe incorporar generación solar fotovoltaica para autoconsumo en la cubierta, con informe previo favorable de la Comisión de Centro Histórico y Catalogación municipal.

Debe disponer de:

- a) Plan de Gestión Energética con medidas de ahorro, de eficiencia energética y de generación renovable.
- b) Medidas de ahorro energético previstas en el Código Técnico de Edificación.
- c) Incorporación de fontanería de bajo consumo para la reducción del gasto hídrico.”

“3. FICHA DE LA UE/02-01 (*Ver anejo 1*)

Palma, 24 de agosto de 2021

El jefe del Departamento
Jaume Horrach Font



FICHA DE UNIDAD DE EJECUCIÓN

1- Identificación

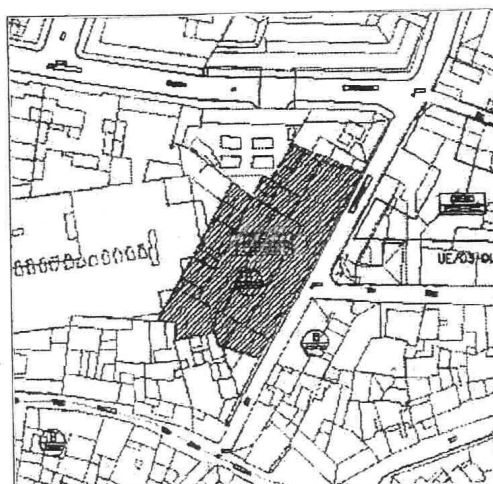
SITUACIÓN
 PLANOS

CÓDIGO

SECTOR

2- Sistemas locales de cesión

CLASE IDENTIFICANTE/CÓDIGO
 ESPACIOS LIBRES (1)
 EQUIPAMIENTOS (2)
 VIALES E INFR.
TOTAL



3- Superficies

SUP. SUELO NO LUCRATIVO
 SUP. SUELO LUCRATIVO
TOTAL

4- Ordenación

USOS	TIPOLOGIA	ORDENANZA	COEF. EDIFICABILIDAD MEDIO	SUP. SUELO	EDIFICABILIDAD
RESID. UNIFAMILIAR	CONTINUA	*	0.00	0	0
	AISLADA	*	0.00	0	0
RESID. PLURIFAMILIAR	CONTINUA	*	0.00	0	0
	AI SLADA	*	0.00	0	0
	VOL. ESP.	*	0.00	0	0
SECUNDARIO	TODAS	*	0.00	0	0
TERCIARIO	TODAS	*	1.803	1133	2043
EQUIPAMIENTOS	TODAS	(3) *	0.00	0	0

5- Superficie edificable

EDIFICABILIDAD MÁX. (m2t)
 COEF. EDIFICABILIDAD MÁX. (m2t/m2)

6- Estándares urbanísticos

DENSIDAD MÁX. VIVIENDAS (viv/ha) NUM. VIV. MÁX (viv.)
 DENSIDAD POBLACIÓN MÁX. (hab/ha) NUM. HAB. MÁX (hab.)

7- Gestión, programación y planeamiento

PLANEAMIENTO APROBADO SISTEMA DE ACTUACIÓN
 PLANEAMIENTO A DESARROLLAR PLAN DE ETAPAS

8- Observaciones

(1)
 (2)
 (3)

ACTUACIÓN DE DOTACIÓN. Se ha de ceder el 15% del incremento del aprovechamiento urbanístico. Se regula con Ficha de Catálogo B-02/03. Actualmente hay 2868,30m2 edificados sobre rasante. Se reducen a 2043 m2 en P.Baja, piso 1 y piso 2. No se admite uso Residencial ni Turístico.