

## Sección I. Disposiciones generales

### AYUNTAMIENTO DE PALMA

668

*Departamento de Planeamiento y Gestión urbanística. Servicio jurídico-administrativo de Planeamiento. Exp: PA 2018 0002. Aprobación definitiva de la modificación del PGOU en las calles Juli Ramis y Ramon Nadal*

El Pleno del Ayuntamiento, en fecha 26 de noviembre de 2020, aprobó definitivamente una modificación del Plan general de ordenación urbana (PGOU) en la parcela ubicada entre las calles Juli Ramis y Ramon Nadal mediante el siguiente acuerdo:

**“INFORME DE LA TAG JEFA DE SERVICIO.** Por acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Palma de fecha 28-03-2019 se aprobó inicialmente la Modificación del PGOU de Palma para, por un lado, recalificar y cambiar el uso principal asignado del equipamiento EQ2b /DP/P 41-09-P pasando a la zona EQ3a y al uso asistencial y, por otro, cambiar el uso principal asignado al equipamiento EQ3a/DO-P 41-10-P, pasando del uso docente al uso asistencial. Equipamientos ubicados en la calle Juli Ramis nº 4 y en la calle Ramon Nadal nº 4, respectivamente.

En dicho acuerdo constaba que se había solicitado informe a la Dirección General de Aviación Civil, y que previamente a la aprobación definitiva se había de obtener informe de Aviación Civil, que se ha recibido en sentido favorable y se ha tenido en cuenta en el proyecto que se lleva a aprobación con introducción del plano aportado.

También se indicaba en el acuerdo de aprobación inicial que se tenía que pedir informe al Instituto de la mujer, que se ha emitido en fecha 27-02-2019 en sentido favorable.

En relación a la tramitación ambiental, si bien inicialmente se intentó hacer uso del artículo 9.4, último párrafo de la Ley 12/2016, por entender que se trataba de una modificación que no tiene efectos significativos en el medio ambiente atendiendo al objeto de la presente modificación, después del pronunciamiento de la CMAIB, se inició una evaluación ambiental estratégica simplificada. Se redactó por la Técnica de medio ambiente municipal un documento ambiental estratégico que remitido a la Comisión ha elaborado informe ambiental estratégico (resolución del presidente de la Comisión de fecha 21-01-2020), concluyendo la no necesidad de sujetar a evaluación ordinaria esta modificación porque no se prevé que tenga efectos significativos en el medio ambiente, de conformidad con lo dispuesto en el Anexo V de la Ley 21/2013, siempre que se cumplan las medidas correctoras que constan en el documento ambiental y las que la propia Comisión establece en su Informe ambiental estratégico. Estas medidas han sido incorporadas al proyecto de modificación del PGOU que ahora se lleva a aprobación definitiva.

También se ha pedido informe al Consell Insular, visto lo que dispone el artículo 72.3 y 73 de la Ley 23/2006, de 20 de diciembre, de capitalidad de Palma de Mallorca. En fecha 30-05-19 tiene entrada en el RGE de este ayuntamiento notificación del acuerdo de la Comisión Insular del Territorio y Urbanismo, adoptado en sesión de fecha 24-05-19, en el que se hacen unas observaciones, que han sido contestadas por informe, de fecha 27-06-19, de la TAG que suscribe que se resumen en que: la modificación del PGOU tiene por objeto el cambio de uso de un equipamiento (docente y deportivo) a otro equipamiento (asistencial), igualmente público, por lo que se mantienen las superficies de reserva para dotaciones públicas; se pone de manifiesto que en el informe técnico municipal, de fecha 8-06-19, se analiza el tema de los estándares y dado el tiempo transcurrido desde la recepción de las obras de urbanización del urbanizable de Son Serra Parera (dentro del ámbito en que se encuentran los terrenos afectados por la modificación del PGOU) sin que ninguno de los equipamientos previstos (docente y deportivo) se hayan ejecutado, se ha estudiado e informado favorablemente la posibilidad de implantar otro equipamiento, el asistencial, igualmente público, que puede ser implantado (El planeamiento está para ser ejecutado pero gran parte de los terrenos municipales obtenidos como consecuencia del desarrollo de los urbanizables, a través de los proyectos de compensación -el de Son Serra Parera data del 13-11-2002, están sin ejecutar); también se ha solicitado informe al IME (Instituto Municipal de Deportes), en fecha 20-06-18, reiterado en fecha 26-11-18, constanding informe emitido por dicho Instituto en el sentido de que no existe ningún inconveniente en relación al cambio de uso deportivo a asistencial; así mismo consta petición de informe el 20-06-18 en la Regiduría de Educación y Deportes, reiterada el 26-11-18, sin que conste emisión de informe; también debe señalarse que el Reglamento de Planeamiento estatal de 1978, que preveía en su Anexo la reserva para determinados usos (docentes, deportivos, social...) ha sido desplazado a la isla de Mallorca por el RLOUS que en su artículo 93 (Determinaciones sobre reservas de suelo para sistemas urbanísticos) dispone para urbanizables que “5. La distribución para usos detallados del suelo destinado a equipamientos públicos a los que se refieren las letras a) y b) del apartado 1 de este artículo no está sujeta a estándares genéricos. Las distribuciones mencionadas y las superficies asignadas se fijan, en cada caso, atendiendo a las necesidades específicas del sector" y en este caso las previsiones del PGOU, en cuanto a equipamientos (estándares teóricos), no han resultado los necesarios.



Se ha informado favorablemente por la Dirección General de Emergencias e Interior el proyecto inicialmente aprobado. Dicho informe se ha recibido en fecha 17-06-2020.

El proyecto de Modificación del PGOU se sometió a información pública por un plazo de treinta días, mediante publicaciones en el BOIB núm. 54 de día 25-04-2019 (edicto 3716), en el diario "Última Hora" de día 17-04-2019 y en el tablón electrónico de anuncios y edictos de la sede electrónica de este Ayuntamiento de día 24-04-2019 hasta el día 05-06-2019. Durante este plazo, que finalizó el día 07-06-2019, no se han presentado alegaciones.

En fecha 12-06-2020 ha tenido entrada en el Servicio de Planeamiento el proyecto técnico, adaptado a las determinaciones que dispone la CMAIB y el informe de la Dirección General de Aviación Civil, con indicación que los correspondientes archivos electrónicos han quedado archivados en la carpeta electrónica en el siguiente enlace:

I:\DOC TECNICA ORIGINAL\PA DOC TECNICA ORIGINAL\PA2018-0002-MOD PGOU FUNDACIÓ ASPAS\PA2018-0002-v202000612-AD

El Consejo de Gerència, en sesión de fecha 28-07-2020, acordó proponer a la Junta de Gobierno la aprobación definitiva del proyecto de modificación del Plan General de Ordenación para que sea elevado al Pleno del Ayuntamiento. Pero tras la adopción de dicho acuerdo se ha tenido conocimiento por la técnica que suscribe de la emisión del informe del departamento de Territorio del Consell, con fecha de registro en planeamiento el 14-07-2020. Se hace constar que la petición de informe a Territorio para estar la presente modificación del PGOU dentro de la AIP I del PTIM, visto lo que determina la disposición transitoria décima del instrumento de ordenación territorial, se solicitó en fecha 09-04-2019 y reiteró la petición de informe en fecha 04-07-2019. El informe emitido es favorable con unos condicionantes que han sido informados por los técnicos de planeamiento en fecha 16-10-2020. Visto el informe técnico municipal de fecha 16-10-2020 no es necesario modificar el último proyecto redactado y que se aprobó por el Consejo de Gerencia. Para dar conocimiento de estos informes se propone ratificar el acuerdo del Consejo de Gerencia y continuar con la tramitación para que el Pleno del Ayuntamiento, órgano competente para aprobar definitivamente las modificaciones del planeamiento, adopte el siguiente acuerdo.

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.

Visto 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 Consejo de la Gerencia puede adoptar la siguiente resolución **Ratificar el acuerdo del Consejo de Gerencia** adoptado en sesión de fecha 28-07-2020 relativo a la modificación de planeamiento a la que se refiere el presente acuerdo y proponer a la Junta de Gobierno la aprobación definitiva del proyecto de modificación del Plan General de Ordenación, 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 para, de un lado, recalificar y cambiar el uso principal asignado del equipamiento EQ2b/DP/P 41-09-P pasando a la zona EQ3a y al uso asistencial y, por otro, cambiar el uso principal asignado al equipamiento EQ3a/DO-P 41-10-P, pasando del uso docente al uso asistencial. Equipamientos ubicados en la calle Juli Ramis nº4 y en la calle Ramon Nadal nº 4, respectivamente.

La documentación que se aprueba definitivamente es la documentación con entrada en el Servicio jurídico de Planeamiento el 12-06-20, núm. de registre 444 (copia en papel) y que se corresponde con los archivos electrónicos archivados en la carpeta electrónica en el siguiente enlace:

I:\DOC TECNICA ORIGINAL\PA DOC TECNICA ORIGINAL\PA2018-0002-MOD PGOU FUNDACIÓ ASPAS\PA2018-0002-v20200612-AD

Esta documentación introduce ciertas modificaciones no sustanciales respecto a la versión aprobada inicialmente, las cuales se han indicado en la parte expositiva del presente acuerdo, y se ha preparado una vez analizados los informes emitidos por los organismos afectados.

**2º. Dar traslado** al Consell Insular de Mallorca y al Govern de les Illes Balears del presente acuerdo dentro del plazo de quince días desde su adopción.

**3º. 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.

**4º. 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.

**5º. Comunicar el acuerdo** a los Servicios municipales que puedan estar afectados, y, entre otros, a la Oficina de la Revisión del PGOU, así como la Regiduría de Educación.

**6º. Comunicar** el presente acuerdo a ASPAS.”

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: *(ver ANEXO-FICHAS MODIFICADAS (2))*

Palma, 22 de enero de 2021

**El jefe del Departamento**

pd. Decreto de alcaldía núm. 3000/2014, de 26/02/2014

(BOIB núm. 30 de 04/03/2014)

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  DOMINIO   
NÚM. INVENT.  USO

### 3.- Normativa de Aplicación

ORDENACIÓN  CATÁLOGOS   
PLANEAMIENTO APROBADO   
PLANEAMIENTO  CLASIF. SUELO   
OTROS

### 4.- Gestión del Suelo

ASIGNACIÓN  SISTEMA   
ÁMBITO   ETAPAS



### 5.- Observaciones

- 1.- Se preservará un 20% del suelo sin edificar que será de carácter forestal y se ubicará paralelo a su límite norte colindante con el suelo rústic, fijando un mínim de 10 m de anchura para el retranqueo de la edificación, tal y como se establece en las determinaciones particulares del Ámbito de Intervención Paisajístico nº 1. Entornos de la Real, de la modificación nº2 del Plan Territorial de Mallorca, aprobada definitivamente a fecha 13-01-2011
- 2.- El 20% del suelo sin edificar con carácter forestal estará compuesto por especies autóctonas de la zona y de bajo requerimiento hídrico.
- 3.- Los proyectos que se deriven de esta modificación puntual de PGOU deben incluir un estudio de integración paisajística con medidas para mitigar el impacto paisajístico.
- 4.- Se deben cumplir las medidas del apartado 9 del Documento Ambiental Estratégico.

