



Sección I. Disposiciones generales

AYUNTAMIENTO DE PALMA

1514

Departamento de Planeamiento y Gestión urbanística. Servicio jurídico-administrativo de Planeamiento. Exp: PA 2019 0006. Aprobación definitiva de la modificación del Plan de Reconversión Integral (PRI) de la Playa de Palma, en la UA 17

El Pleno del Ayuntamiento, en sesión celebrada el 17 de diciembre de 2020, aprobó definitivamente una modificación del Plan de Reconversión Integral (PRI) de la Playa de Palma, en concreto de la UA 17, mediante el siguiente acuerdo:

“INFORME DE LA TAG JEFA DE SERVICIO. Por acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Palma de fecha 28-05-2020 se aprobó inicialmente una modificación puntual del Plan de Reconversión Integral de la Playa de Palma, consistente en la ampliación del viario ubicado entre la UA 17 y el deportivo municipal EQ-LP05 DP, a costa de restar la misma superficie del equipamiento deportivo municipal, con ampliación de la UA, vistas las instrucciones de Gerencia y el informe de Movilidad.

El proyecto de Modificación del PRI se sometió a información pública por un plazo de treinta días, mediante publicaciones en el BOIB núm. 108 de día 16-06-2020 (edicto 4973), en el diario “Diario de Mallorca” de día 11-06-2020 y en el tablón electrónico de anuncios y edictos de la sede electrónica de este ayuntamiento de día 11-06-2020 hasta el día 24-07-2020. Durante este plazo, que finalizó el día 29-07-2020, no se han presentado alegaciones.

En el acuerdo de aprobación inicial constaba que se había pedido informe a la Dirección General de Aviación Civil y éste se ha recibido en sentido favorable con unas observaciones que se han tenido en cuenta en el proyecto que se lleva a aprobación. El informe de los técnicos de planeamiento de fecha 29-10-2020 determina:

- Incluir en el proyecto un nuevo plano de información I.04 relativo a las servidumbres aeronáuticas del Aeropuerto de Palma de Mallorca correspondiente al plano que se adjunta al informe de la DGAV.
- En el apartado de zonificación y ordenanzas ya se incluye la obligación del cumplimiento del artículo 97 de las Normas urbanísticas del PGOU según su redacción vigente, el cual ya incorpora las determinaciones que se efectúan en el informe de la DGAV. En este apartado se deberá incluir el párrafo de la página 6 del informe de la DGAC relativo a: “La totalidad del ámbito...”.

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 23-04-2020 en sentido favorable, con recomendación de incluir una evaluación de género, por lo que se ha añadido al proyecto que ahora se lleva a aprobación un apartado en la Memoria.

También se pidió informe al Consell Insular y en fecha 17-08-2020 tiene entrada en el RGE de este ayuntamiento comunicación del informe favorable de los técnicos del Departamento del Territorio del Consell, donde se hacen unas observaciones, que han sido tenidas en cuenta en el informe técnico con fecha de registro en el servicio jurídico de Planeamiento el 10-11-2020 y que suponen la modificación del proyecto aprobado inicialmente porque se dice, en relación al cumplimiento del Plan Territorial, que se incluirá un apartado a la "memoria justificativa relativo al cumplimiento de la normativa sectorial y se incluirá, tanto en el artículo 136 de las Normas del PRI modificado como en las observaciones de la ficha de la Unidad de Actuación UA17, que se deberá cumplir lo especificado en las Normas 44 y 45 "; también se dice que se deberá incluir, para cumplir lo que determina el PIAT:

- En el apartado de la memoria justificativa relativo al cumplimiento de la normativa sectorial se justificará el cumplimiento del artículo 25 relativo a las medidas paisajísticas para el espacio público en zonas turísticas. Se incluirá su cumplimiento al artículo 136 de las Normas del PRI y a las observaciones de la ficha de la UA.
- En dicho apartado de la memoria justificativa se incluirá el análisis de la propuesta en relación a los criterios de intervención contenidos en el anexo IV del PIAT para este ámbito.

El proyecto que ahora se lleva a aprobación contiene estas determinaciones.

También en contestación a las dudas planteadas en este informe del CIM poner de manifiesto que la Disposición Transitoria 3ª de la Ley 6/2017, de 31 de julio, de modificación de la Ley 8/2010, de 19 de julio, de turismo de las Illes Balears, determina que mientras no sea desplazado por los planes generales de Palma y Lluçmajor, el PRI mantiene su vigencia. Por otra parte, la Junta Rectora del Consorcio Urbanístico para la mejora y embellecimiento de la Playa de Palma acordó, en fecha 05/03/2018, la disolución del Consorcio y el envío de expedientes urbanísticos al Ayuntamiento de Palma ya que, con la derogación del artículo 10 de la Ley 8/2010, de 27 de julio, de medidas para la revalorización integral de la Playa de Palma, el ayuntamiento recupera las facultades de ordenación en este ámbito. El instrumento de





ordenación en el ámbito de la Platja de Palma es el PRI y el ayuntamiento pasa a recuperar sus competencias de ordenación en este ámbito con la posibilidad de modificar un plan aprobado definitivamente por otra Administración (el Consell) ya que la Ley que posibilitaba esta peculiar aprobación ha sido derogada y es de aplicación la Ley 23/2006, de 20 de diciembre, de Capitalidad de Palma, que en su artículo 72 determina que la competencia para la aprobación definitiva del Plan general de ordenación urbana y de los otros instrumentos de planeamiento urbanístico corresponde al municipio de Palma y el Pleno de su ayuntamiento es el órgano competente para la adopción de los correspondientes acuerdos de aprobación inicial y definitiva, según consta en los artículos de la Ley 7/85 de 2 de abril, reguladora de las Bases de régimen local, a los que luego se hará mención.

Se ha informado favorablemente en fecha 25-06-2020 por la Dirección General de Emergencias e Interior el proyecto inicialmente aprobado.

En fecha 23-11-2020 ha tenido entrada en el Servicio de Planeamiento el proyecto técnico, adaptado a las determinaciones que disponen los informes del Instituto de la Mujer, de la Dirección General de Aviación Civil y de Ordenación del Territorio del Consell a las que se ha hecho mención, 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\PA2019-0006-MOD PRI CARRER CA NA GABRIELA\PA2019-0006-v20201120-AD

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 al 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.

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 PRI.

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, se considera que el Consejo de la Gerencia puede 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 puntual del Plan de Reconversión Integral de la Playa de Palma, consistente en la ampliación del viario ubicado entre la UA 17 y el deportivo municipal EQ-LP05 DP, a costa de restar en la misma superficie el equipamiento deportivo municipal, con ampliación de la UA.

La documentación que se aprueba definitivamente es la documentación con entrada en el Servicio jurídico de Planeamiento el 23-11-2020, núm. de registro 961 (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\PA2019-0006-MOD PRI CARRER CA NA GABRIELA\PA2019-0006-v20201120-AD

Esta documentación introduce ciertas modificaciones no substanciales respecto de la versión aprobada inicialmente, que se han indicado en la parte expositiva del presente acuerdo.

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 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.

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 les áreas del territorio objeto de este acuerdo.

5º. Comunicar al Instituto de la Mujer el presente acuerdo junto con el proyecto que se lleva a aprobación definitiva.



6º. 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 Deportes.

7º. Comunicar el presente acuerdo a S'ARENAL BLAU,S.L.

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:

Redacción modificada artículo 136 de las NU del PRI:

Artículo 136. UA.17 - Playa de Palma

1. Se delimita la unidad de actuación UA17 Playa de Palma de suelo urbano consolidado, con el objeto de obtener la cesión del vial situado entre el establecimiento hotelero y la zona de equipamientos, y de conexión con la calle Ramal de Ca Na Gabriela. La cesión del vial vendrá compensada por el incremento de edificabilidad adjudicado a este ámbito.

2. Los parámetros urbanísticos para su gestión son los siguientes:

Superficie total: 24.973 m²

Sistemas públicos de cesión:

Vialidad: 2.482 m²

Superficie de aprovechamiento privado: 22.491 m².

Edificabilidad total: 33.736,50 m²

Usos: Los de la zona TH

4. Sistema de actuación y programación: Compensación en el 1er cuatrienio.

5. Se tendrán que cumplir las Normas 44 y 45 del Plan Territorial de Mallorca

6. Se tendrá que cumplir con el artículo 25 del PIAT.

Le es de aplicación el artículo 97 de las Normas Urbanísticas relativo a las Edificaciones fronteras a cauces públicos, fronteras a carreteras, a líneas eléctricas aéreas de alta tensión y poliducto de productos petrolíferos, más las servidumbres aeronáuticas según la redacción vigente incluida en la Modificación puntual de PGOU relativa al ajuste de la superficie de suelo de crecimiento a los límites establecidos en el PTIM aprobada definitivamente en fecha 25/09/2014.

La totalidad del ámbito se encuentra incluido en las zonas y espacios afectados por servidumbres aeronáuticas. La ejecución de cualquier construcción, instalación (tablas, antenas, aerogeneradores, incluidas las palas, medios necesarios para la construcción (incluidas las grúas de construcción y similares) o plantación, requerirá acuerdo favorable previo de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA), conforme a los artículos 30 y 31 del Decreto 584/1972 en su actual redacción.

ver ANEXO

Palma, 11 de febrer de 2021

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

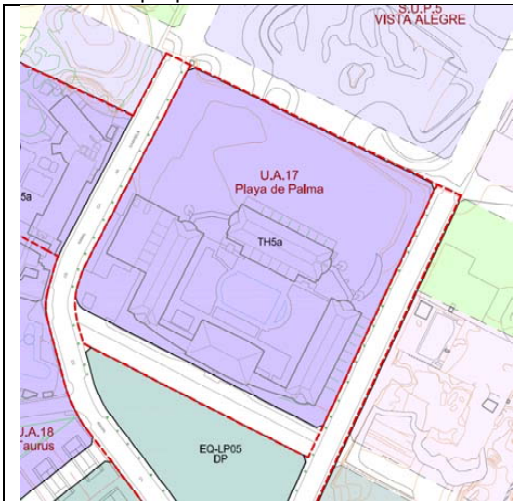


PLA DE RECONVERSION INTEGRAL**PLATJA DE PALMA**

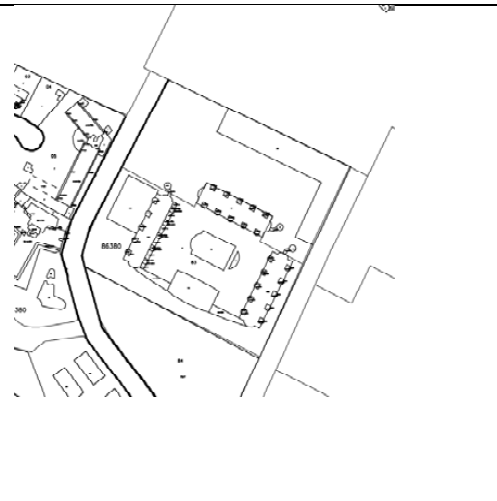
ÀMBITOS DE GESTIÓ

UA 17 Platja de Palma

Ordenación propuesta



Plano catastral

**Descripción:**

Unidad de Actuación 17 Platja de Palma

Situación: c/ ramal Ca Na Gabriela

Objeto:

Parámetros urbanísticos:

Sistemas locales de cesión:

Espacios libres:

Equipamientos:

Vialidad: 2.482 m²Sup. Aprovechamiento privado: 22.491 m²Edificabilidad: 33.736,50 m²Superficie total: 24.973 m²**Usos:**

Los definidos para la zona TH5a

Sistema de actuación y programación:

Compensación en el 1er cuatrienio

Medidas de prevención, corrección de los efectos ambientales propuestos:

1. Para la conservación del recurso del agua:

- Se tendrán que incorporar medidas para fomentar la infiltración con pavimentos permeables que favorezcan el drenaje, de acuerdo con el artículo 60.6 del Plan Hidrológico de las Islas Baleares.

- Para el riego de los alcorques de los árboles (*Morus alba*) se tiene que asegurar suministro de agua regenerada (arte. 63 PHIB).

2. Para contribuir desde el planeamiento municipal a la promoción de la movilidad sostenible, se tendrán que incorporar las medidas siguientes:

- Prever puntos de recarga de vehículos eléctricos, tal como dispone el art. 66 de la ley de cambio climático.

- Prever aparcamientos para bicicletas, tomando como referencia el Decreto 344/2006 de la Generalitat de Cataluña, con la ratio de 5 plazas por cada 100 plazas de aforo de equipamiento deportivo

3. Se tendrán que cumplir las Normas 44 y 45 del Plan Territorial de Mallorca.

4. Se tendrá que cumplir con el artículo 25 del PIAT

