

## Sección I. Disposiciones generales

### AYUNTAMIENTO DE PALMA

**483**

*Departamento de Planeamiento y Gestión urbanística. Servicio jurídico-administrativo de Planeamiento. Exp: PA21-0007. Desistimiento de la tramitación correspondiente a la Modificación del PGOU de Palma referida a la reordenación de las parcelas 1.15, 2.13 y 2.15 del ámbito del Sector Levante*

El Pleno del Ayuntamiento, en sesión celebrada el 21 de diciembre de 2023, acordó desistir de la tramitación correspondiente a la Modificación del PGOU de Palma referida a la reordenación de las parcelas 1.15, 2.13 y 2.15 del ámbito del Sector Levante, mediante el siguiente acuerdo:

“INFORME DE LA TAG JEFE DE SERVICIO.- En fecha 24/03/21 tuvo entrada en el servicio de Planeamiento del Ayuntamiento documentación para la Modificación puntual del PGOU en el ámbito del sector Levante, parcelas 1.15, 2.13 y 2.15, presentada por la propietaria de las parcelas, METROVACESA SA. Después de la tramitación correspondiente, por el Pleno del Ayuntamiento, en sesión de 27/04/2023 se aprobó inicialmente con prescripciones la Modificación del PGOU de Palma referida a la reordenación de las parcelas 1.15, 2.13 y 2.15 del ámbito del Sector Levante, para ubicar los nuevos espacios docentes de investigación y emprendimiento relacionados con el nuevo departamento de ingeniería de la UIB, en el marco de la creación del Distrito de Innovación promovido por el Ayuntamiento de Palma y la UIB, contando con la participación de la propiedad de los terrenos.

La mencionada Modificación puntual del PGOU fue sometida a información pública y se solicitaron los informes correspondientes a esta fase de tramitación. Entre los informes emitidos se tiene que destacar el informe emitido por la ingeniera municipal en fecha 01/08/23, según el cual: “...el nuevo equipamiento docente: Se encuentra en zona inundable, según las ARPSIs de 2023 ..... Los solares se encuentran en situación básica de suelo urbanizado, por lo que el artículo 14 bis.2) del RDPH recomienda, en la medida de lo posible, evitar el establecimiento de equipamientos sensibles. Pero el PHIB va un paso más allá y ha recogido dicha normativa, sin diferenciar la situación básica de suelo original, estableciendo por tanto los mismos condicionantes al suelo urbanizado que al suelo en situación básica rural, por lo que en su artículo 91.3.b), que el PG reproduce en su norma 6.4.2, dice lo siguiente: “3. En aquellos casos en los que no sea viable situar nuevas edificaciones y usos asociados fuera de las zonas inundables y potencialmente inundables, se estará a lo establecido en el artículo 14 del RDPH, y en concreto: (...) b) Se evitará el establecimiento de servicios o equipamientos sensibles o infraestructuras públicas esenciales, tales como hospitales, centros escolares, ...Excepcionalmente, cuando se demuestre que no existe otra alternativa de ubicación, se podrá permitir su establecimiento, siempre que se cumpla lo establecido en el apartado anterior y se asegure su accesibilidad en situación de emergencia por inundaciones.” Por ello, parece que el uso docente en una nueva edificación no es compatible con el plan hidrológico de las Islas Baleares, a no ser que se demuestre que no existe otra alternativa de ubicación.”

Por otro lado, con anterioridad a la aprobación inicial de la presente modificación del PGOU, y también con posterioridad a ésta, se ha compartido el presente proyecto de Modificación del PGOU y el acuerdo de aprobación inicial con la UIB, así como con las Consellerías competentes (Consellería de Hacienda y Patrimonio y Consellería de Universidad). En el propio acuerdo de aprobación inicial se condicionaba la aprobación definitiva al compromiso expreso de las entidades responsables en cuanto a la financiación de la ejecución y mantenimiento del Sistema General previsto. No consta en el expediente ningún pronunciamiento al respecto.

En fecha 18/09/23 METROVACESA SA ha recibido escrito donde se le ha informado sobre las afecciones del ámbito de la Modificación por zona inundable; y sobre la carencia de compromiso de las entidades responsables en cuanto a la financiación de la ejecución y mantenimiento del Sistema general previsto. Ello a los efectos de abrir un trámite de audiencia con el fin de garantizar la intervención de los interesados, de conformidad con el artículo 82 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, y a los efectos que los interesados puedan alegar y presentar los documentos y justificaciones que estimen pertinentes.

Por su parte, METROVACESA SA en fecha 22/09/23 ha presentado documento de respuesta en relación al requerimiento anterior. En el mencionado documento expone: 1) El PHIB se refiere a centros escolares, y no a centros docentes en general; los centros universitarios no serían centros escolares; el PHIB, cuando define los usos sensibles, sólo se estaría refiriendo a aquellos que suponen personas con movilidad limitada; los usos universitarios no serían usos sensibles. 2) La legislación no establece la obligatoriedad para el planeamiento urbanístico de determinar el compromiso de la financiación de la ejecución y el mantenimiento de los equipamientos previstos en los documentos de planeamiento. 3) El planeamiento vigente y propuesto deja las parcelas en condiciones de fuera de inundación.

En relación a las alegaciones primera y segunda se puede informar lo siguiente:



1) Sobre la interpretación de la expresión “centros escolares” cuando la legislación de aguas restringe su implantación en zonas inundables:

No podemos admitir que la norma del PHIB, con la expresión “centros escolares”, se haya querido referir sólo a determinados tipos de centros docentes (aquellos centros con niños pequeños, que tendrían su movilidad limitada), y no a centros universitarios; y esto porque no podemos desconocer que no estamos ante de una norma imbricada dentro de la legislación educativa, con el correspondiente rigor en el manejo de la terminología y los conceptos que le son propios; sino ante una norma que tiene como objetivo reducir los niveles de vulnerabilidad de las personas frente de la amenaza por inundabilidad. De hecho, la misma redacción de la Mod. puntual del PGOU aprobada inicialmente utiliza la expresión “escuela universitaria” (pág. 27).

La norma del PHIB se refiere, con carácter general, a “servicios o equipamientos sensibles o infraestructuras públicas esenciales” para, a continuación, hacer una relación de estos servicios; pero, en cualquier caso, esta relación no la podemos considerar exhaustiva, puesto que la misma norma acaba con la referencia a “...o similares”.

Tampoco podemos estar de acuerdo en que el PHIB, cuando enumera los “usos sensibles”, sólo se está refiriendo a servicios o equipamientos que supongan la presencia de personas con movilidad reducida; de hecho, el PHIB se refiere también a evitar centros deportivos, o grandes superficies comerciales. Más bien parece que se trata de evitar que se puedan dar grandes aglomeraciones de población.

2) Sobre la carencia de exigencia legal en cuanto a la determinación del compromiso de financiación de la ejecución y mantenimiento de los equipamientos previstos en los documentos de planeamiento:

La presente Modificación previó la delimitación de una actuación aislada que, entre sus objetivos, tiene la obtención del suelo de equipamiento por cesión gratuita en virtud de Convenio. Como sistema de ejecución figura: “Cesión gratuita en virtud de Convenio” (arte. 47.3 RLUIB). Aquella referencia a un convenio, en la fase de aprobación inicial de la nueva ordenación, se tomó en un sentido “amplio”, puesto que en aquella fase únicamente se contaba con la existencia de dos Protocolos firmados, entre otros, por el Ayuntamiento de Palma y por la UIB, donde, de forma genérica, se hacía referencia a la promoción del Distrito Tecnológico en el ámbito del Sector Levante. No obstante, los mismos Protocolos remarcaban su carácter no vinculante y la ausencia de compromiso en cuanto a la financiación de cualquier actuación concreta. La carencia de compromiso público en cuanto a la construcción y mantenimiento de la infraestructura docente dejaría sin justificación la nueva ordenación.

En relación a la alegación tercera, sobre la efectiva afección del ámbito de la Mod. puntual por Zona inundable, se ha emitido informe por la ingeniera municipal, de fecha 13/10/23, que se incorpora como Anexo en el presente acuerdo, donde se reafirma en la aplicación de las prohibiciones del PHIB.

De conformidad con el artículo 8.1 de la LUIB “Los instrumentos de ordenación urbanística tienen que tener en cuenta las determinaciones que se establecen en la legislación sectorial que fijen deberes concretos de regulación del sector correspondiente en estos instrumentos.”

A la vista de todo lo expuesto, y atendidos los artículos 8.1 de la LUIB, 95.2 del RLUIB, 84 y ss. de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; los artículos 41, 172 y 175 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las entidades locales; artículos 127.1.c), 123.1.y) y 122.4.a) y con el quórum establecido en el artículo 123.2, de la Ley 7/85 de 2 de abril, de bases del régimen local, modificada por la Ley 57/03, de 16 de diciembre, de medidas por la modernización del gobierno local; y los artículos 4 y 12 del Reglamento de la Gerencia Municipal de Urbanismo, la jefe de servicio que suscribe considera que el Consejo de Gerencia puede adoptar la siguiente resolución:

Proponer a la Junta de Gobierno, para que sea elevado al Pleno del Ayuntamiento, previo dictamen de la Comisión informativa, la adopción del siguiente:

#### ACORD

1. Desistir de la tramitación correspondiente a la Modificación del PGOU de Palma referida a la reordenación de las parcelas 1.15, 2.13 y 2.15 del ámbito del Sector Levante, para ubicar los nuevos espacios docentes de investigación y emprendimiento relacionados con el nuevo departamento de ingeniería de la UIB y, en consecuencia, dejar sin efecto el acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de aprobación inicial de esta modificación del Plan General de Palma, con lo cual quedará levantada la suspensión del otorgamiento de licencias y autorizaciones en las áreas del territorio objeto de esta modificación, y proceder al archivo de las actuaciones efectuadas en el expediente, vistos los motivos recogidos en la parte expositiva de este acuerdo, y el informe de la ingeniera municipal de 13/10/23 que se incorpora como Anexo al presente acuerdo, motivos que, en síntesis, se concretan en la incompatibilidad del uso docente con la afección por zona inundable en el ámbito de la Modificación del planeamiento; y la carencia de compromiso expreso por parte de la entidad o entidades responsables de la financiación y ejecución de la construcción y mantenimiento del Sistema general público previsto en la Modificación.

2. Dar traslado del presente acuerdo al Consejo Insular y a la CMAIB.





3. Dar traslado del presente acuerdo a los Departamentos municipales afectados.
4. Notificar el presente acuerdo al propietario de los terrenos afectados, METROVACESA SA.
5. Comunicar el presente acuerdo a la UIB (Departamento de Ingeniería y Servicio del Patrimonio y de los Gastos Generales) y a las Consellerías de Economía, Hacienda e Innovación (Servicio de Patrimonio), y Consellería de Educación y Universidades.
6. Publicar el presente acuerdo para general conocimiento”

A través del siguiente enlace podrán acceder al informe de la ingeniera municipal de 13/10/23 que se incorpora como Anexo al presente acuerdo.

PA2021-0007- INF E. MARTINEZ report\_informe INUNDACION.signed.pdf

Lo cual se publica para general conocimiento y a los efectos pertinentes.

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. Ello sin perjuicio de cualquier otro recurso o acción que se considere pertinente.

*(Firmado electrónicamente: 16 de enero de 2024)*

**El secretario general del Pleno**  
Nicolau Conti Fuster

