

Sección I. Disposiciones generales

AYUNTAMIENTO DE PALMA

2659

Departamento de Planeamiento y Gestión urbanística. Servicio jurídico-administrativo de Planeamiento. Expediente: PA 2021 0002. Aprobación definitiva de la modificación del Plan general de ordenación urbana (PGOU) en relación al equipamiento deportivo EQ0a/DP-P 61-01-P (Rafal Vell)

El Pleno del Ayuntamiento, en fecha 29-02-2024, aprobó definitivamente una modificación del Plan general de ordenación urbana (PGOU) en relación al equipamiento deportivo EQ0a/DP-P 61-01-P, de titularidad municipal, mediante el siguiente acuerdo:

“INFORME DE LA TAG JEFA DE SERVICIO. En sesión ordinaria de 23-02-2023 el Pleno del Ayuntamiento aprobó inicialmente el proyecto de modificación puntual del PGOU 1998 de Palma, elaborado por los técnicos del ayuntamiento, con el objeto de alterar la ordenanza edificatoria asignada al equipamiento comunitario deportivo EQ0a/DP-P 61-01-P, de titularidad municipal, para adaptarla a las necesidades y características del equipamiento existente, así como corregir determinados errores de este Plan respecto de las profundidades edificables señaladas en la manzana. La nueva ordenanza será regulación de parcela aislada, más propia de un equipamiento deportivo, salvo la franja que da frente a la calle Mare de Déu de Montserrat, en la que el tipo de edificación es entre medianeras.

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 nº 34 de 16-03-2023, edicto nº 2200; en el diario Última Hora de 17-03-2023; y en el tablón de anuncios de esta Corporación (sede electrónica). Dentro del plazo de información pública que finalizó el 04-05-2023 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 8-05-23, en sentido favorable con la obligación de incorporar los planos de servidumbres aeronáuticas aportadas que se ha incorporado a la última documentación elaborada y que se lleva a aprobación donde se ha incorporado también en la parte normativa, concretamente en la ficha del EQ en Observaciones las menciones que se hace en el informe relativas a servidumbres aeronáuticas. También consta en el informe que debería inscribirse en el Registro de la Propiedad que la finca se encuentra incluida en la zona de servidumbres aeronáuticas correspondientes al Aeropuerto de Son Bonet, “hallándose sometida a eventuales sobrevuelos de aeronaves a baja altura, a consecuencia de su proximidad a las instalaciones aeroportuarias y de su ubicación bajo las trayectorias de las maniobras de las aeronaves que operan en el referido Aeropuerto, por lo que la realización de edificaciones, instalaciones o plantaciones en la misma no podrá superar en ningún caso las alturas resultantes de la aplicación de estas servidumbres”

Al Instituto de sa Dona se le solicitó informe, que se emitió en el sentido de considerar el proyecto neutro dado que las acciones que se regulan no influyen en la consecución de la igualdad y los roles o las relaciones de género no se ven afectadas por la norma.

El Pleno de la Comisión de Emergencias y Protección de fecha 11-05-2023 informa favorablemente el proyecto de modificación del PGOU.

La Comisión Insular de Ordenación del Territorio y Urbanismo en sesión de día 30-06-23 informa favorablemente la modificación del PGOU con unas consideraciones relativas a la ordenación de la manzana que han sido informadas por el técnico redactor y explicadas en el informe de fecha 27-07-23 adjuntado al proyecto. En el acuerdo de la Comisión se hace mención a la necesidad de que Movilidad del CIM emita informe, que ha sido emitido (registrado en el Departamento de Planeamiento el 8-09-23) haciendo constar que el proyecto de modificación del Plan no afecta a la actuación prevista en la ficha 2.EA.01 Accesos a Palma: Enlace de Son Gotleu.

Como consecuencia de la introducción de dichos cambios no sustanciales, el proyecto 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\PA2021-0002-MOD PGOU CAMP FUTBOL RAFAL\PA2021-0002-v20231218-AD

Con posterioridad a la aprobación inicial de esta modificación del PG98 ha entrado en vigor el Plan General 2023 (estructurante) que, en su disposición transitoria tercera. 1, posibilita la continuidad de la tramitación de expedientes, como el presente, que alteran determinaciones de ordenación detallada hasta la aprobación definitiva del POD que todavía no se ha realizado.

Se hace constar que se solicitará informe a la Secretaría General en virtud de sus funciones de asesoramiento legal al Pleno y 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 con el 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.

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, puede aprobarse definitivamente la propuesta de modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Palma.

Por ello, y según 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 1998 de Palma, redactado por los Servicios técnicos de Planeamiento, a fin de 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 puntual del PGOU 1998 de Palma, elaborado por los técnicos del ayuntamiento, con objeto de alterar la ordenanza edificatoria asignada al equipamiento comunitario deportivo EQ0a/DP-P 61-01-P, de titularidad municipal, a fin de adaptarla a las necesidades y características del equipamiento existente, así como corregir determinados errores del vigente PGOU respecto de las profundidades edificables señaladas en la manzana. La nueva ordenanza de edificación será con un tipo de edificación según regulación de parcela (aislada), más propia de un equipamiento deportivo, salvo la franja que da frente a la calle Mare de Déu de Montserrat, en la que el tipo de edificación es entre medianeras.

El proyecto que se lleva a aprobación definitiva introduce variaciones no sustanciales en relación con la aprobación inicial como consecuencia del informe elaborado por la Dirección General de Aviación Civil y por la Comisión Insular de Ordenación del Territorio y Urbanismo. Este proyecto ha quedado archivado en la carpeta electrónica en el siguiente enlace:

I:\DOC TECNICA ORIGINAL\PA DOC TECNICA ORIGINAL\PA2021-0002-MOD PGOU CAMP FUTBOL RAFAL\PA2021-0002-v20231218-AD

2º. Comunicar este acuerdo a los Servicios municipales que se puedan ver afectados, así como a la oficina del Plan general.

También se tendrá que notificar el presente acuerdo al IME junto al proyecto aprobado definitivamente donde consta, entre otras, recomendaciones de actuación en la Memoria Social. También en cumplimiento del informe de la Dirección General de Aviación Civil debería inscribirse en el Registro de la Propiedad que “esta finca se encuentra incluida en la zona de servidumbres aeronáuticas correspondientes al Aeropuerto de Son Bonet, hallándose sometida a eventuales sobrevuelos de aeronaves a baja altura, a consecuencia de su proximidad a las instalaciones aeroportuarias y de su ubicación bajo las trayectorias de las maniobras de las aeronaves que operan en el referido Aeropuerto, por lo que la realización de edificaciones, instalaciones o plantaciones en la misma no podrá superar en ningún caso las alturas resultantes de la aplicación de estas servidumbres”.

3º. Publicar en el Boletín Oficial de las Illes Balears el acuerdo, junto con su normativa (apartado 3 del proyecto, relativo a zonificación y ordenanzas, y del apartado 4 la ficha modificada).

4º. 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.

5º. 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.”

Cumpliendo con el art. 65 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de Urbanismo de las Islas Baleares, art. 108 del Reglamento general de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Illes Balears, para la Isla de Mallorca y el art.103 de la Ley 20/2006, de 15 de diciembre, municipal y de régimen local de las Illes Balears, se publica para 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.

En cumplimiento del art. 12.4.d) de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Islas Baleares, el contenido íntegro del Planeamiento aprobado está disponible a través del siguiente enlace:

https://ajtpalma.sharepoint.com/:f/s/Planejament/Ep5cSzi_jAZPtPk89g3DZIkBb5Jagv6KfAvLppMBk5I2kw?e=hMiGvO

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:

“3.1.2.- Edificabilidad de la parcela según las ordenanzas propuestas EQ2d y EQ0a

La propuesta de esta modificación es la de dar al equipamiento existente unos parámetros edificatorios que resulten adecuadas a su uso principal, manteniendo una mayor coherencia con las zonas lucrativas del resto de la manzana. Así, en la parte de la parcela de equipamiento con fachada a la calle Mare de Déu de Montserrat, se mantiene la tipología de alineación a vial con retranqueo de fachada (EQ0a), y se da una profundidad edificable uniforme a toda la porción de la manzana con esta normativa. Esto favorece asimismo que las viviendas existentes con fachada a la calle de Josep Zaforteza i Mussoles queden dentro de la profundidad edificable, ya que el vigente PGOU de Palma las había dejado como inadecuadas respecto a este parámetro. Asimismo resuelve el problema de la medianera del edificio que hace esquina entre estas dos calles, construido asimismo con una normativa anterior a la vigente.

El resto de la parcela de equipamiento será edificable con los parámetros correspondientes a la zona de equipamiento EQ2d del vigente PGOU de Palma, con un tipo de edificación según regulación de parcela.

Esta normativa permite regularizar las edificaciones existentes actualmente (en planta baja) y realizar en dicha parcela las edificaciones necesarias para el correcto funcionamiento del equipamiento.

La edificabilidad del equipamiento aplicando la normativa propuesta será de 8.002,74 m2 edificables, correspondiente a la zona EQ0a una edificabilidad de 1.106,4 m2 i a la zona EQ2d una edificabilidad de 6.896,34 m2.

FICHA DE EQUIPAMIENTOS EQ2d(EQ0a)/DP-P 61-01-P – Modificada

Ficha de Sistemas			
1.- Identificación			
DENOMINACIÓN	DEPORTIVO		
SITUACIÓN	61 RAFAL VELL		
HOJA UTM	78-21N, 78-21-S		
HOJA 500	*		
HOJA 1000	K-17, K-18		
HOJA 5000	*		
IDENTIF	EQ2d / EQ0a / DP-P		
CÓDIGO	61-01-P		
CALLE	Via Cintura, Capità Crespí Coll, Verge de Monserrat		
REF. CAT.	021155-02		
2.- Características Funcionales			
SUPERFICIE	10441	DOMINIO	PÚBLICO
NÚM. INVENT.	1183	USO	PÚBLICO
3.- Normativa de Aplicación			
ORDENACIÓN	EQ2d-EQ0a	CATÁLOGO	*
PLANEAM. APROB.	*	CLASIF. SUELO	S.U.
PLANEAMIENTO	*		
OTROS	*		
4.- Gestión del Suelo			
ASIGNACIÓN	AYUNT.	SISTEMA	*
ÁMBITO	AA	ETAPAS	A - 0-2
5.- Observaciones			
<p>* A la zona que linda con la calle Verge de Monserrat le corresponde una zona EQ0d con una profundidad edificable de 15 m. * La totalidad del ámbito de la Modificación Puntual se encuentra incluida en las Zonas de Servidumbres Aeronáuticas correspondientes al Aeropuerto de Son Bonet y en el Aeropuerto de Palma siendo estas últimas menos restrictivas en el ámbito de estudio. En el plano de Ordenación de Servidumbres Aeronáuticas de la Modificación Puntual del PGOU de Palma referida al cambio de parámetros edificatorios del equipamiento deportivo EQ0a/DP-P 61-01-P, campo de fútbol del Rafal Vell, se representan las líneas de nivel de las superficies limitadoras de las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Son Bonet que afectan a este ámbito, las cuales determinan las alturas (respecto al nivel del mar) que no debe sobrepasar ninguna construcción (incluidos todos sus elementos como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, etc.), modificaciones del terreno u objeto fijo (palos, antenas, aerogeneradores incluidas sus palas, carteles, etc.), así como el gálibo de viario o vía férrea.</p>			

(Firmado electrónicamente: 20 de marzo de 2024)

El secretario general del Pleno
Nicolau Conti Fuster

