Sección I. Disposiciones generales

AYUNTAMIENTO DE PALMA

3518 ***Departamento de Planeamiento y Gestión urbanística. Servicio jurídico-administrativo de Planeamiento. Expediente: PA 2020 0010. Aprobación definitiva de la modificación del Plan general de ordenación urbana (PGOU98) en el camino Salard, en el tramo comprendido entre las calles Gessamí i Murta***

El Pleno del Ayuntamiento, en fecha 27 de marzo de 2024, aprobó definitivamente una modificación del Plan general de ordenación urbana (PGOU98) en el camino Salard, en el tramo comprendido entre las calles Gessamí i Murta, mediante el siguiente acuerdo:

"INFORME DE LA TAG JEFA DE SERVICIO. En sesión ordinaria de 30-09-2021 el Pleno del ayuntamiento aprobó inicialmente el proyecto de modificación puntual del PGOU de Palma, elaborado por los técnicos del ayuntamiento, con el objeto de ampliar el Camino Salard en el tramo comprendido entre la calle Gessamí y la calle Murta, con rectificación de las alineaciones oficiales, reducción de suelo lucrativo destinado a uso principal residencial plurifamiliar con modificación de la calificación de la parcela lucrativa asignada actualmente como B2a a F0a.

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. 145 de día 23-10-21, edicto nº 10897; en el diario *Última Hora*, de 25-10-21; y en el tablón de anuncios de esta Corporación (sede electrónica).

Dentro de este plazo de información pública se ha presentado alegación por el señor Alfonso Navarro Serrano solicitando modificación del estudio económico, supresión de la cesión del aprovechamiento y asunción de gastos de urbanización con cargo al ayuntamiento, con incremento de edificabilidad en la modificación. En contestación a esta alegación, en fecha de entrada en el Departamento de Planeamiento el 29/01/2024 se emite informe técnico que se adjunta como ANNEXO 1 e informe jurídico de fecha 14/12/2023 que se adjunta como ANNEXO 2.

Se ha emitido informe por la Dirección General de Aviación Civil, que se ha recibido, con Registro en este Departamento en fecha 11-05-22, en sentido favorable con la obligación de incorporar los planos de servidumbres aeronáuticas aportadas y párrafo relativo a la afección del ámbito a las servidumbres correspondientes. Estas prescripciones se han tenido en cuenta en el proyecto de modificación del plan.

Al Instituto de la Mujer se le solicitó informe, que se emitió con registro de entrada en el servicio Jurídico-administrativo de Planeamiento el 26-08-21, donde pone de manifiesto unas observaciones relativas al lenguaje que han sido tenidas en cuenta en el proyecto que ahora se lleva a aprobación.

La Dirección General de Emergencias e Interior avanza propuesta de informe técnico favorable de fecha de registro en Planeamiento el 15-05-23.

Se pidió pronunciamiento a la CMAIB por considerar que procede una evaluación ambiental estratégica (AAE) simplificada. Al registro de Planeamiento el día 26-10-21 llegó resolución del Presidente de la Comisión acordando la no sujeción a AAE ordinaria de la presente modificación por considerar que no tiene efectos significativos en el medio ambiente según los criterios contemplados en el Anexo V de la Ley 21/2013, con el condicionante de que se incluyan las medidas ambientales previstas en el documento ambiental estratégico, lo que supone la inclusión de estas medidas en la ficha de la UA. Esta inclusión se ha recogido en el proyecto que se lleva a aprobación. El informe ambiental estratégico se publicó en el Boletín Oficial de las Illes Balears con el nº 145 el día 23-10-21, edicto nº 10824.

Con fecha de registro en el Departamento de Planeamiento de 9-12-21, visto lo que disponen los artículos 72.3 y 73 de la Ley 23/2006, de 20 de diciembre, de Capitalidad de Palma de Mallorca, llega comunicación del acuerdo de la Comisión Insular de Ordenación del Territorio y Urbanismo de fecha 26-11-21 con informe favorable a la modificación del PGOU, con solicitud de que consten en el proyecto una serie de datos que han sido tenidas en cuenta en el proyecto que se lleva a aprobación definitiva, tal y como se explica en el apartado 1.9 del proyecto donde consta el resumen ejecutivo de la modificación.

Por último, por el servicio de Valoraciones se ha elaborado nuevo informe económico con fecha de registro en Planeamiento del 26-01-24, que forma parte del proyecto.

Como consecuencia de los informes emitidos se han introducido cambios no sustanciales dentro del proyecto que se aprobó inicialmente y que se recogen en el apartado 1.8.3 del proyecte que se lleva a aprobación definitiva. Este proyecto consta en los archivos electrónicos que

https://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2024/51/1159851

han quedado archivados en la carpeta electrónica en el siguiente enlace:

I:\DOC TECNICA ORIGINAL\PA DOC TECNICA ORIGINAL\PA2020-0010-MOD PGOU cami salard\PA2020-0010-PER APROVACIO DEFINITIVA

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.

En el acuerdo de aprobación inicial de la modificación se señala la suspensión de aprobaciones y otorgamientos de autorizaciones y licencias, en los términos que determina el artículo 51 de la Ley de Urbanismo de las Illes Balears, en el ámbito de esta modificación, pero esta suspensión ya no está en vigor visto lo que dispone el artículo referido (más de dos años desde la aprobación inicial de la modificación).
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 porque 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, puede aprobarse definitivamente la propuesta de modificación del PGOU98.

Por eso, 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 puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Palma de 1998, 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. En relación a las alegaciones realizadas por el propietario del ámbito objeto de modificación, **estimar o desestimarlas** en el sentido que constan en los anexos 1 y 2 (informes técnico y jurídico) que forman parte de la presente modificación y donde se justifican las respuestas y lo que supone que el proyecto de modificación del PG98 aprobado inicialmente se ha tenido que cambiar de manera no sustancial.

2º. **Aprobar definitivamente** el proyecto de modificación puntual del PGOU de Palma, elaborado por los técnicos del ayuntamiento, con el objeto de ampliar el Camino Salard en el tramo comprendido entre calle Gessamí y calle Murta, con rectificación de las alineaciones oficiales, reducción de suelo lucrativo destinado a uso principal residencial plurifamiliar con modificación de la calificación de la parcela lucrativa asignada actualmente como B2a a F0a.

El proyecto que se lleva a aprobación definitiva, que incluye modificaciones no sustanciales, introducidas como consecuencia de incorporar las observaciones de la Dirección General de Aviación Civil, del Instituto de la Mujer, de la Comisión Insular de Ordenación del Territorio y Urbanismo del CIM y del informe ambiental emitido por el Presidente de la Comisión de Medio Ambiente de las Illes Balears, así como de la estimación de alguna de las alegaciones particulares, ha quedado archivado en la carpeta electrónica en el siguiente enlace:

I:\DOC TECNICA ORIGINAL\PA DOC TECNICA ORIGINAL\PA2020-0010-MOD PGOU cami salard\PA2020-0010-PER APROVACIO DEFINITIVA

3º Comunicar este acuerdo a los Servicios municipales que puedan estar afectados, así como a la oficina del PGOU para que esta ordenación se tenga en cuenta en el Plan de Ordenación Detallada (POD).

4º Comunicar a IBDONA el proyecto de modificación de Plan vista su solicitud recogida en el informe de 3-08-21.

5º Publicar el acuerdo, junto con su normativa, en el Boletín Oficial de las Illes Balears. En la publicación se hará constar, de conformidad con lo que dispone el artículo 32 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, que el informe ambiental estratégico elaborado por la Comisión de Medio Ambiente de las Illes Balears es va publicar al Boletín Oficial de las Illes Balears núm. 145 el día 23-10-21, edicto nº 10824.

6º Dar traslado a la Delegación del Gobierno, al Consell Insular de Mallorca y al Gobierno de las Illes Balears del presente acuerdo, en el

https://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2024/51/1159851

plazo de quince días desde su adopción, adjuntando un ejemplar debidamente diligenciado de la documentación aprobada.

7º Notificar el presente acuerdo al propietario de los terrenos afectados.

De conformidad con lo que dispone el informe de la Dirección General de Aviación Civil habría que hacer constar mediante anotación en el Registro de la Propiedad que esta finca se encuentra incluida en la zona de servidumbres aeronáuticas correspondientes al Aeropuerto de Son Bonet, encontrándose sometida a eventuales sobrevuelos de aeronaves a baja altura, como consecuencia de su proximidad a las instalaciones aeroportuarias y de su ubicación bajo las trayectorias de las maniobras de las aeronaves que operen 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.

8º 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 a lo regulado 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 i 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 jurisdic-ción 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 de los siguientes enlaces:

- https://ajtpalma.sharepoint.com/:b:/s/Planejament/EdfzGwYjjr9Np6evclXWaPoBjoQCmr5pBrOYmES2tc6Txg?e=iAU2qj
- https://ajtpalma.sharepoint.com/:b:/s/Planejament/ETLTFq1bWvJEloOIw1n7eucBYi_IfZ4Thh_tdlv6We4YbQ?e=HBb6c1
- https://ajtpalma.sharepoint.com/:b:/s/Planejament/ESh7pfdtEmNLthx0Rmi69DUBEIwdtROwtZUIZtZHkbQK7Q?e=al2Nbp
- https://ajtpalma.sharepoint.com/:b:/s/Planejament/EUJgxM0gmUdFu3qYHvYhO68B40iiWMWrm7Nr57oAUR_3xg?e=cH5UoR

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:

1.3.1. Ordenanzas actuales y propuestas

Esta modificación puntual de PGOU sustituye la calificación B2a de la parcela lucrativa objeto de modificación (regulada en el artículo 128 de las Normas urbanísticas del PGOU vigente- NU del PGOU, que no es objeto de modificación) por la calificación F0a.

La calificación F0a queda regulada por el artículo 132 de las NU del PGOU vigente.

La zona calificada dentro del sistema viario como vial público, con zona If0b, queda regulado por el artículo 163 de las NU del PGOU vigente.

Las ordenanzas actuales y propuestas son las siguientes:

PGOU 1998	PUNTUAL MODIFICACIÓN
B2a	F0a
If0b	If0b

1.3.2. Observaciones con carácter normativo referidas a las Servidumbres Aeronáuticas

- Es de aplicación el artículo 97 de las Normas Urbanísticas del PGOU vigente relativo a "Edificaciones fronterizas a cursos públicos, fronterizas a carreteras, a tendidos eléctricos aéreos 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 ajustamiento de la superficie de suelo de crecimiento a los límites establecidos en el PTIM aprobada definitivamente en fecha 25/09/2014.

- Es de aplicación la Norma 4.3.8. de las Normas Urbanísticas del plan general PG23 vigente relativo a las "Afecciones del sistema aeroportuario y sistemas de navegación aérea"

https://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2024/51/1159851

- La totalidad del ámbito de la Modificación Puntual se incluye en las Zonas de Servidumbres Aeronáuticas correspondientes de Son Bonet y del aeropuerto de Palma de Mallorca. Las líneas de nivel de las superficies limitadoras de las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de son Bonet que afectan a este ámbito determinan las alturas (respecto al nivel del mar) que no tiene que sobrepasar ninguna construcción (incluidos todos sus elementos como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensor, carteles, acabados decorativos,...) modificaciones del terreno u objeto fijo (tablas, antenas, aerogeneradores incluidas sus palas, carteles...) así como el gálibo de viario o vía ferroviaria.

1.4. FICHA UNIDAD ACTUACIÓN

1.4.1. Ficha de unidad de actuación propuesta

FICHA DE UNIDAD DE EJECUCIÓN

CODIGO UE/61-03

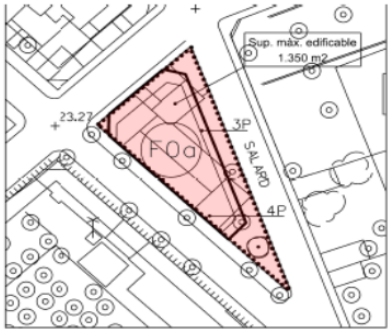
1- Identificación

DENOMINACIÓN: Ampliació Vial
SITUACIÓN: Camí Salard
PLANOS: 1/1000 K-16

SECTOR 61 Rafal Vell

2- Sistemas locales de cesión

CLASE		IDENTIFICANTE/CODIGO
ESPACIOS LIBRES	5,45*	(1)
EQUIPAMIENTOS	12,05*	(2)
VIALES E INF.	163,92	
TOTAL	163,92	



3- Superficies

SUP. SUELO NO LUCRATIVO	163,92
SUP. SUELO LUCRATIVO	365,91
TOTAL	529,83

4- Ordenación

USOS	TIPOLOGIA	ORDENANZA	COEF. EDIFICABILIDAD MEDIA	SUP. SUELO	EDIFICABILIDAD
RESID. UNIFAM	CONTINUA	*	0,00	0	0
	AISLADA	*	0,00	0	0
RESID. PLURIFAM.	CONTINUA		0,00	0	0
	AISLADA	*	0,00	0	0
	VOL. ESP.	F0a	3,69	365,91	1.350
SECUNDARIO	TODAS	*	0,00	0	0
TERCIARIO	TODAS	*	0,00	0	0
EQUIPAMIENTOS	TODAS	*	0,00	0	0

5- Superficie edificable

EDIFICABILIDAD MAX.(m2t): 1.350
COEF. EDIFICABILIDAD MAX. (m2t/m2): 3,69

6- Estándares Urbanísticos

DENSIDAD MAX. VIVIENDAS (viv/ha): 283
DENSIDAD POBLACIÓN MAX. (hab/ha): 849
NUM. VIV. MAX (viv.): 15
NUM. HAB. MAX (hab.): 45

7- Gestión, programación y planeamiento

PLANEAMIENTO APROBADO: *
PLANEAMIENTO A DESARROLLAR: *
SISTEMA DE ACTUACIÓN: COM
PLAN DE ETAPAS: 0-2

8- Observaciones

(1-2)
- Esta UE se ajusta a la definición de actuación de transformación urbanística de DOTACIÓN establecida en el artículo 23 de la LUIB.
- Debido a la imposibilidad de su materialización física, se prevee la monetarización del suelo no lucrativo de cesión de espacios libres y equipamientos (*) y del suelo lucrativo de cesión libre de cárregas previsto en el artículo 29.3.d. de la LUIB (52,08 ua).
- Son de aplicación las medidas ambientales citadas en el apartado 1.4.2. de la memoria de esta modificación puntual, que reproduce las establecidas para el seguimiento ambiental del plan por el Documento Ambiental Estratégico (DAE).
- Es de aplicación el apartado 1.3.2. de la memoria de esta modificación en relación a las Servidumbres Aeronáuticas.

Firmado por ARBOS BERENGUER MARIA CARMEN - DNI ***1154** el día 07/02/2024 con un certificado emitido por AC Sector Público

1.4.2. Observaciones con carácter normativo referidas a las “Medidas ambientales de seguimiento del plan” del documento ambiental estratégico DAE

El documento complementario al Documento Ambiental Estratégico emitido el 6/09/2021 por la técnica de medio ambiente de Planeamiento Urbanístico incorpora el apartado “9. Seguimiento ambiental del plan”, donde se concluye que la modificación de planeamiento que se apruebe definitivamente tendrá que incluir a la ficha de la Unidad de Actuación las medidas ambientales de seguimiento de plan.

Las medidas ambientales incorporadas en el plan de vigilancia de la presente propuesta de modificación puntual del PGOU se estructuran en tres fases:

https://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2024/51/1159851

1. Planificación - Proyecto de urbanización
2. Proyecto de obra y de edificación
3. Construcción

A continuación se adjunta extracto del apartado íntegro mencionado, con las medidas que tienen que quedar incorporadas con carácter normativo a la ficha de la unidad de actuación.

"9. SEGUIMIENTO AMBIENTAL DEL PLAN.

Para poder hacer el seguimiento de las medidas ambientales se tendrá que cumplir el siguiente plan de vigilancia, las medidas ambientales serán objeto de control durante las diferentes fases sometidas a licencias y autorizaciones por parte de la Administración. El proyecto de modificación de planeamiento que se apruebe definitivamente tendrá que incluir a la ficha de la Unidad de Actuación las siguientes medidas.

PLAN DE VIGILANCIA de la MP del PGOU de Palma referida a la RECTIFICACIÓN DE ALINEACIÓN OFICIAL EN CAMÍNO SALARD entre C/ GESSAMÍ y C/ MURTA				
Fase	**Medida**	**Indicador**	**Frecuencia**	**Acciones ante valor límite**
Planificación-Proyecto de urbanización	- Se procurará la conservación de los árboles existentes en el espacio libre de la parcela que confronta con la calle Salard, así como el artículo 95 de las normas urbanísticas del PGOU, de protección del arbolado. -El proyecto de urbanización tendrá que recoger las determinaciones del artículo 60 del PHIB sobre la previsión de SUDs - Separación de las redes pluviales de las de depuración	Revisar si a los proyectos se prevé la introducción de las medidas ambientales y del PGOU	Al proyecto básico y al proyecto definitivo	No aprobación del proyecto definitivo en el caso de no incorporar las medidas pertinentes
Proyecto de obra y de edificación	- Los nuevos edificios serán de consumo energético casi nulo, de acuerdo con el artículo 32.2 de la Ley 10/2019 y el CTE. -Los nuevos edificios tendrán que cumplir los requerimientos del CTE en materia de eficiencia energética y producción de energía renovable, eficiencia en el uso del agua y aislamiento acústico. - Las nuevas edificaciones tendrán que adaptarse a las condiciones que establece el artículo 105 del PHIB por encontrarse en zona de riesgo potencial de inundación cada 500 años. - Las viviendas de nueva construcción o sometidos a reforma tendrán que incorporar las determinaciones en relación al ahorro de agua y a la recogida de aguas pluviales que establece el PHIB 2019 (art. 60)	Revisar para el otorgamiento de la licencia urbanística municipal si los proyectos presentados incorporan las medidas ambientales. Comprobar la implementación de las medidas para el final de obra	Al proyecto básico y al proyecto definitivo	No aprobación del proyecto definitivo en el caso de no incorporar las medidas pertinentes
Construcción	Control del confort ambiental acústico: En cuanto a la calidad acústica y del aire se dará cumplimiento a la ordenanza municipal de ruidos y vibraciones	Vigilar los niveles de generación de ruidos, gases y polvo por parte de la maquinaria y equipos de obra	Comprobación de maquinaria y equipos en la planificación de las obras, medidas periódicas en la fase de ejecución	Límite máximo en dB en zonas habitadas. Selección de maquinaria y equipos adecuados

(Firmado electrónicamente: 12 de abril de 2024)

El secretario general del Pleno
Nicolau Conti Fuster

https://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2024/51/1159851