



Sección I. Disposiciones generales

AYUNTAMIENTO DE PALMA

5674

Departamento de Planeamiento y Gestión urbanística. Servicio jurídico-administrativo de Planeamiento. Expediente: PA 2022 0006. Aprobación definitiva de la modificación del Plan general de ordenación urbana (PGOU) en la parcela situada en la avenida Pablo Picasso, 21, Colegio San Cayetano

El Pleno del Ayuntamiento, en fecha 30 de mayo de 2024, aprobó definitivamente una modificación del Plan general de ordenación urbana (PGOU) en la parcela situada en la avenida PABLO PICASSO, 21, Colegio San Cayetano, mediante el siguiente acuerdo:

“INFORME DE LA TAG JEFA DE SERVICIO.

Por acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Palma de 27 de julio de 2023 se aprobó inicialmente la modificación del PGOU de Palma que afecta a la parcela situada en la Avda. Pablo Picasso, 21, Colegio San Cayetano, calificada su mayor parte en el PGOU vigente como EQ0C/DO, 24-01-E, y afectada por nueva alineación de vial en el planeamiento vigente, y que tiene por objeto la supresión de la nueva alineación prevista en el planeamiento vigente en todo el frente del ámbito a la Avda. Pablo Picasso, de manera que la alineación oficial coincida con la alineación existente en la realidad. Por otra parte, se pretende redefinir el límite de la calificación EQ0C, que corresponde a los equipamientos en elementos catalogados, de forma que incluya los edificios que deben ser objeto de protección según informes de la arqueóloga municipal (la Capilla y parte de los edificios adosados, asignándole la protección estructural B; así como el pabellón deportivo y el edificio de planta en forma de curva, donde se puede mantener la protección ambiental C), definiendo un entorno de protección, y se excluya la parte de la parcela en la que no existen elementos de interés. En esta parte de la parcela se asigna la calificación EQ4b, que es la que disponía toda la parcela en el Plan General de 1998 (antes de la modificación del catálogo aprobada definitivamente el 25/04/19), excepto en las superficies en las que existen zonas arboladas, a las que asigna la calificación EL0a, de espacio libre privado.

La presente modificación del PGOU se notificó a los interesados y se sometió a información pública por un plazo de treinta días mediante su publicación en el BOIB nº 128 de día 16/09/2023 (edicto 8570), en el diario “Última Hora” de día 30/08/2023, y en el tablón electrónico de anuncios y edictos de la sede electrónica de esta Corporación, de día 30 de agosto hasta día 10 de octubre de 2023. En este plazo, que finalizó día 30 de octubre de 2023, no se han presentado alegaciones.

En el acuerdo de aprobación inicial se indicaba: “La versión que se someta a la aprobación definitiva tendrá que analizar las observaciones contenidas en el informe del Servicio de Ordenación del Territorio del Consell Insular con entrada en el Servicio de Planeamiento de 20/03/23.// Previamente a la aprobación definitiva se tiene que obtener informe favorable de la Dirección General de Aviación Civil.”

En cuanto al informe del Servicio de Ordenación del Territorio del Consell Insular con entrada en el Servicio de Planeamiento de 20/03/23, por un lado se ha elaborado un Estudio de Integración Paisajística que se incorpora a la documentación de modificación del PGOU que se somete a aprobación definitiva. Por otro lado, se responde al resto de cuestiones del informe mediante el informe de los servicios técnicos de Planeamiento, de fecha 31 de enero de 2024, que obra en el expediente, y se introducen las modificaciones adecuadas en la versión de la modificación del PGOU para la aprobación definitiva.

Por otro lado, en fecha 19/06/23 tuvo entrada informe de la Dirección General de Aviación Civil de carácter favorable, con observaciones. En el informe de los Servicios técnicos de Planeamiento de 31 de enero de 2024 se indican las modificaciones a introducir en la versión de la modificación del PGOU para la aprobación definitiva, a los efectos del cumplimiento de este informe.

Además, con posterioridad a la aprobación inicial se han solicitado y emitido los siguientes informes:

- Informe de la Comisión Insular de Ordenación del Territorio y Urbanismo, con entrada en el Servicio de Planeamiento el 06/11/23, de carácter favorable con una serie de consideraciones. Estas consideraciones han sido analizadas en los informes siguientes: informe de los servicios jurídicos de Planeamiento, de 08/02/24, sobre las consideraciones 2 y 3 del informe del Consell Insular; e informe de los servicios técnicos de Planeamiento, de 30/01/24, que analiza el resto de consideraciones, y señala las modificaciones a introducir en la versión de la modificación del PGOU para la aprobación definitiva.
- Informe de la Dirección General de Emergencias e Interior, con fecha de entrada en el Servicio de Planeamiento de 13/09/23, informe emitido con carácter favorable.
- Solicitud de informe a la Delegación de Defensa en Illes Balears, no emitido dentro de plazo, con lo cual se puede continuar con la tramitación.
- Informe del Departamento de Infraestructuras y Accesibilidad, con entrada en fecha 12/01/24, sin observaciones.





En fecha 02/02/24 se traslada al Servicio jurídico de Planeamiento la Documentación de la Modificación puntual del Plan General referida a la supresión de la nueva alineación prevista y redefinición de la superficie incluida en el Catálogo en la parcela calificada como EQ0C/DO, 24-01-E, documentación redactada por los Servicios técnicos de Planeamiento y firmada electrónicamente en fecha 02/02/24. En la nueva documentación se han introducido ciertas modificaciones respecto a la documentación aprobada inicialmente, que se relacionan en el Anexo que se incorpora al presente acuerdo. Los Planos no se modifican respecto a la aprobación inicial.

Los correspondientes archivos electrónicos quedan archivados en la carpeta electrónica ubicada en la red en el siguiente enlace:

I:\DOC TECNICA ORIGINAL\PA DOC TECNICA ORIGINAL\PA2022-0006-MOD PGOU SAN CAYETANO\PA2022-0006-v20240202 PER AP DEFINITIVA.

La presente propuesta de Modificación del PGOU vigente (1998) afecta a determinaciones de carácter detallado de este Planeamiento.

Vista la tramitación habida hasta ahora, se considera que puede aprobarse el Proyecto de modificación del PGOU, elevarlo al Consejo de la Gerencia y, posteriormente, al Pleno para la aprobación definitiva.

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 art. 122.5.e.2 de la Ley 7/85, de 2 de abril en relación con el art. 123.2 del mismo texto legal, que tiene carácter preceptivo, porque se trata de asuntos que exigen una mayoría especial.

Visto lo dispuesto en 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 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; el RDL 781/86, de 18 de abril; el art. 99 y siguientes del Reglamento orgánico del Pleno, y los art. 4.1.e y 12.a del Reglamento de la Gerencia de Urbanismo, se propone al Consejo de la Gerencia que adopte la siguiente resolución:

Proponer a la Junta de Gobierno la aprobación definitiva de la modificación del PGOU, y que se eleve al Pleno del Ayuntamiento, y que éste, con el dictamen previo de la Comisión Informativa, adopte el siguiente

ACUERDO

1. Aprobar definitivamente la modificación del PGOU que afecta a la parcela situada en la Avda. Pablo Picasso, 21, Colegio San Cayetano, calificada en su mayor parte en el PGOU vigente como EQ0C/DO, 24-01-E, y afectada por nueva alineación de vial en el planeamiento vigente, y que tiene por objeto la supresión de la nueva alineación prevista en el planeamiento vigente en todo el frente del ámbito a la Avda. Pablo Picasso, de manera que la alineación oficial coincida con la alineación existente en la realidad.

Por otro lado, se pretende redefinir el límite de la calificación EQ0C, que corresponde a los equipamientos en elementos catalogados, de forma que incluya los edificios que tienen que ser objeto de protección según informes de la arqueóloga municipal (la Capilla y parte de los edificios adosados, asignándole la protección estructural B; así como el pabellón deportivo y el edificio de planta en forma de curva, donde se puede mantener la protección ambiental C), definiendo un entorno de protección, y se excluya la parte de la parcela en la que no existen elementos de interés.

En esta parte de la parcela se asigna la calificación EQ4b, que es la que disponía toda la parcela en el Pla General de 1998 (antes de la modificación del catálogo aprobada definitivamente el 25/04/19), excepto en las superficies en las que existen zonas arboladas, a las que asigna la calificación EL0a, de espacio libre privado.

La Memoria Justificativa de la presente propuesta de Modificación del PGOU justifica que no nos encontramos ante ninguna actuación de transformación urbanística de las definidas en el artículo 23 de la LUIB.

La documentación que se aprueba definitivamente consiste en:

- La documentación preparada por los Servicios técnicos de Planeamiento, firmada electrónicamente en fecha 02/02/24. Los correspondientes archivos electrónicos quedan archivados en la carpeta electrónica ubicada en la red en el siguiente enlace:

I:\DOC TECNICA ORIGINAL\PA DOC TECNICA ORIGINAL\PA2022-0006-MOD PGOU SAN CAYETANO\PA2022-0006-v20240202 PER AP DEFINITIVA.



Esta documentación incluye: Memoria descriptiva, Memoria Justificativa, Memoria social, Zonificación y Ordenanzas, Evaluación Ambiental, Fichas, Plano de servidumbres aeronáuticas y Estudio de Integración Paisajística.

- Y la documentación gráfica (Planos de Información y Planos de Ordenación) que fueron objeto de aprobación inicial, por acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de 27 de julio de 2023.

La versión que se aprueba definitivamente introduce ciertos cambios con respecto a la versión aprobada inicialmente, que no se consideran sustanciales. Los cambios principales se relacionan en el Anexo al presente acuerdo.

2º. Excluir de la tramitación ambiental estratégica la presente Modificación del PGOU, debido que, según el informe de la técnica municipal de medio ambiente de fecha 13/06/23 que obra en el expediente, la presente modificación puntual del PGOU no está sujeta a evaluación ambiental estratégica, debido a que no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente.

3º. Publicar el presente acuerdo, junto con su normativa, en el Boletín Oficial de las Illes Balears.

4º. Dar traslado a la Delegación de Gobierno, al Consell 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. Junto con el acuerdo y su anexo, se trasladarán también los siguientes informes: informe de los servicios técnicos de Planeamiento, de fecha 31 de enero de 2024 (en contestación al Servicio de Ordenación del Territorio del Consell Insular); informe de los servicios jurídicos de Planeamiento, de 08/02/24, e informe de los servicios técnicos de Planeamiento, de 30/01/24 (en contestación a la Comisión Insular de Ordenación del Territorio y Urbanismo).

5º. Comunicar el presente acuerdo a la Oficina de Revisión del PGOU y al resto de servicios que puedan estar afectados.

6º. Notificar el presente acuerdo a los interesados.

7º. Dar traslado a la Dirección General de Aviación Civil de la certificación del acto de aprobación definitiva, junto con un ejemplar debidamente diligenciado de la documentación aprobada, de conformidad con lo regulado en la disposición adicional segunda.6 del Real Decreto 2591/1998, de 4 de diciembre, en la redacción dada por el Real Decreto 297/2013, de 26 de abril.”

“ANEXO SOBRE LOS PRINCIPALES CAMBIOS INTRODUCIDOS RESPECTO A LA VERSIÓN APROBADA INICIALMENTE (EXPEDIENTE PA22/06)

- Se ha modificado el apartado sobre Servidumbres Aeronáuticas de la Memoria Justificativa y se ha realizado un nuevo plano de información I.04 relativo a estas servidumbres.
- Se ha hecho referencia en el apartado de zonificación y ordenanzas a la vigente redacción del art. 97 de las Normas del Plan General sobre servidumbres aeronáuticas.
- Se ha ampliado el apartado 2.2 de la Memoria Justificativa, teniendo en cuenta los informes de los Servicios Técnicos de Urbanismo y de Ordenación del Territorio del Consell Insular.
- Se ha redactado un Estudio de Integración Paisajística.”

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 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/Ej7vNV8Qe2FPhj9E-ucYkTgB0GR3sk3Vk0KgehFAWYGR3g?e=jk8UjE>

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:



“ZONIFICACIÓN Y ORDENANZAS

El ámbito objeto de la presente modificación está afectado por los siguientes niveles de protección así como por las siguientes zonas o calificaciones y se regulan en los Artículos de las vigentes Normas que se señalan:

EQ0C	Artículos 147 y 276
EQ4b	Artículo 155
EL0a	Artículo 157
Protección Estructural B	Artículo 272
Protección Ambiental C	Artículo 272 bis (incluido en la Modificación Puntual de Plan General relativa a la Ampliación del Catálogo de edificios y otros elementos aprobada definitivamente el 25-04-2019)

También es de aplicación el Artículo 97 de las vigentes Normas en lo referente a las servidumbres aeronáuticas en la redacción vigente que forma parte de la Modificación Puntual de Plan General relativa al ajuste de la superficie de suelo de Crecimiento del Plan General al Plan Territorial, aprobada definitivamente en septiembre de 2.014.”

Ficha de Sistemas Modificada

1.- Identificación

DENOMINACIÓN

SITUACIÓN

HOJA UTM

HOJA 500

HOJA 1000

HOJA 5000

IDENTIF

CÓDIGO

CALLE

REF. CAT.

2.- Características Funcionales

SUPERFICIE DOMINIO

NÚM. INVENT.

USO

3.- Normativa de Aplicación

ORDENACIÓN CATÁLOGO

PLANEAM. APROB.

PLANEAMIENTO

OTROS

CLASIF. SUELO

4.- Gestión del Suelo

ASIGNACIÓN

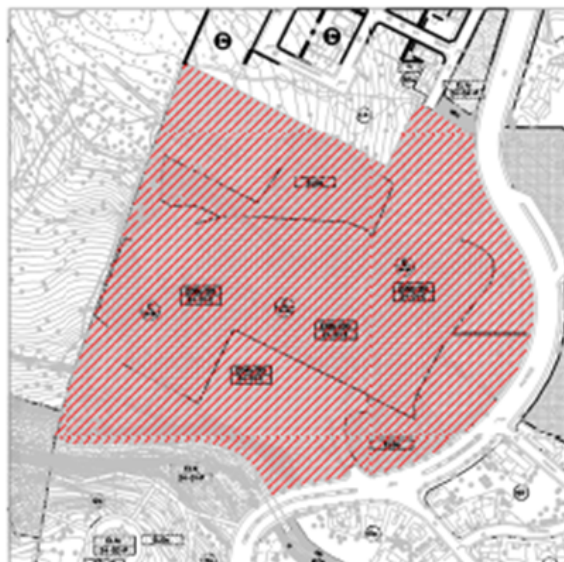
ÁMBITO

SISTEMA

ETAPAS

5.- Observaciones

LA PARTE DE LA PARCELA NO INCLUIDA EN EL CATÁLOGO NI EN EL ENTORNO DE PROTECCIÓN SE CALIFICA COMO ZONA EQ4b



AYUNTAMIENTO DE PALMA

ACTUALIZACIÓN DEL CATÁLOGO DE PROTECCIÓN DE PALMA

1. Identificación espacial

Colegio Sant Gaietà

CODIGO: **24-04**

MUNICIPIO:	Palma
BARRIO:	24 - Son Dureta
SITUACIÓN:	Avda. Picasso 21
PARCELA:	
POLÍGONO:	
U.T.M. - X:	467715,610083948
U.T.M. - Y:	4380680,2336622
CLASIFICACIÓN:	SU
REF. CATASTRAL:	08212322



2. Identificación del elemento

DENOMINACIÓN:	Colegio Sant Gaietà
GRADO DE PROTECCIÓN:	C-B
CATEGORÍA:	Arquitectura Civil
TIPOLOGÍA:	Edificio docente
USO ACTUAL:	Docente:
CRONOLOGÍA:	1961.
AUTORIA:	Juan de Haro, arquitecto
ADSCRIPCIÓN/ ESTILO:	Arquitectura contemporánea





AYUNTAMIENTO DE PALMA

ACTUALIZACIÓN DEL CATÁLOGO DE PROTECCIÓN DE PALMA

3. Descripción del elemento.

El colegio está situado en un solar con pendiente pronunciada, de forma que se compone de varios edificios, cada uno entendido como una unidad que se resuelve de forma independiente, tanto en el ámbito formal como en el funcional. El edificio que presenta mayor interés es el diseñado por Juan de Haro en 1961, con dirección de obras de Enric Juncosa. Forma una franja alargada que sigue la curva topográfica del solar, en el que las aulas siguen una distribución continua. Se levanta sobre pilares metálicos, que marcan el ritmo de circulación exterior, y cubierta plana. En su conjunto destaca por el grado de experimentación de los detalles constructivos y las posibilidades tecnológicas.

INTERVENCIONES:

ESTADO DE CONSERVACIÓN:

RÉGIMEN JURÍDICO I DE PROPIEDAD:

OTRAS PROTECCIONES:

BIBLIOGRAFÍA Y DOCUMENTACIÓN:

Bueno

Privado

Sin protección específica

Lucena et aliter 1997

4. Protección y directrices de intervención.

USOS PERMITIDOS:

CONJUNTO:

COMPOSICIÓN VOLUMÉTRICA:

ESTRUCTURA:

ALZADOS:

CUBIERTAS:

INTERIORES:

ESPACIOS COMUNES:

OTROS ELEMENTOS:

ORDENANZAS DE APLICACIÓN:

(elemento/entorno)

Según el cuadro 7, artículo 65.

Rehabilitación.

Mantenimiento de la volumetría del proyecto original

Reestructuración.

Rehabilitación.

Rehabilitación.

Reestructuración.

E Q0c en edificios y entorno protección señalados en plano D.01
E Q4b en resto parcela según plano D.01

5. Entorno de protección.

Según planos de ordenación D.01

(Firmado electrónicamente: 7 de junio de 2024)

El secretario general del Pleno

Nicolau Conti Fuster

