



## Sección I. Disposiciones generales

### AYUNTAMIENTO DE PALMA

**5698**

*Departamento de Planeamiento y Gestión urbanística. Servicio jurídico-administrativo de Planeamiento. Exp:PA2022-0003. Aprobación definitiva de la modificación del Plan general de ordenación urbana (PGOU) que tiene por objeto cambiar el uso asignado en una parcela situada en la calle Gabriel Fuster, 16, calificada como equipamiento religioso (EQ0a/RL 51-01-E), a equipamiento asistencial*

El Pleno del Ayuntamiento, en fecha 30 de mayo de 2024, aprobó definitivamente una modificación del Plan general de ordenación urbana (PGOU) que tiene por objeto cambiar el uso asignado en una parcela situada en la calle Gabriel Fuster, 16, calificada como equipamiento religioso (EQ0a/RL 51-01-E), a equipamiento asistencial, mediante el siguiente acuerdo:

**“INFORME DE LA TAG JEFA DE SERVICIO.-** Por acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de 27/07/23 se aprobó inicialmente con prescripciones la modificación del PGOU de Palma que tiene por objeto cambiar el uso asignado en una parcela situada en la calle Gabriel Fuster, 16, calificada como equipamiento religioso (EQ0a/RL 51-01-E), a equipamiento asistencial. Como solicitante de la presente propuesta de modificación del PGOU figura MARQUEZ HOUSE REAL ESTATE SLU, y como redactores los arquitectos Adrià Clapés Nicolau i Joan Pizà Roca.

En el mencionado acuerdo se indicaba que *“con anterioridad a la aprobación definitiva, el interesado tendrá que aportar nueva versión de la modificación puntual del PGOU con cumplimiento de todas las prescripciones que se relacionan en el Anexo del presente acuerdo, y que forma parte del mismo.”*

Dicha modificación se sometió a información pública por un plazo de treinta días mediante su publicación en el BOIB n.º 129 de día 19 de septiembre de 2023 (edicto 8682), en el diario “Diario de Mallorca” de día 18 de septiembre de 2023, y en el tablón electrónico de anuncios y edictos de la sede electrónica de esta Corporación de día 11 de septiembre hasta día 23 de octubre de 2023. Que en este plazo, que finalizó día 02 de noviembre de 2023, no consta se hayan presentado alegaciones.

Además, el acuerdo de aprobación inicial se notificó al solicitante, MARQUEZ HOUSE REAL ESTATE SLU, así como a la anterior propietaria del inmueble afectado por la modificación, la congregación de las HERMANAS MISIONERAS DE LOS SAGRADOS CORAZONES.

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, con una serie de observaciones.
- Informe de la Dirección General de Emergencias e Interior, con fecha de entrada en el Servicio de Planeamiento de 26/09/23, informe emitido con carácter favorable.
- Informe del Ministerio de Defensa, con fecha de entrada en el Servicio de Planeamiento de 21/11/23, favorable con condiciones.
- Informe del Instituto Balear de la Mujer, de carácter favorable.

En fecha 11/10/23 tiene entrada en el Servicio jurídico de Planeamiento documentación presentada por MARQUEZ HOUSE REAL ESTATE SLU, a los efectos de dar cumplimiento a las prescripciones señaladas en el acuerdo de aprobación inicial.

Por parte de los Servicios técnicos de Planeamiento se emite informe de fecha 07/02/24 en relación a dicha documentación, donde se señala que, a pesar de que se consideran en parte cumplimentadas las prescripciones, falta incorporar la memoria de tramitación y las modificaciones que resultan de la tramitación y la recepción de los informes correspondientes a la tramitación.

En fecha 19/02/24 se notificó el anterior informe al interesado; el cual, en fechas de entrada en el servicio jurídico de Planeamiento de 26/03/24 y 04/04/24 ha presentado nueva documentación correspondiente a la Modificación puntual del PGOU para la recalificación de equipamiento religioso a equipamiento asistencial, con la enmienda de deficiencias del informe de los servicios técnicos de Planeamiento de 07/02/24.

Por los servicios técnicos de Planeamiento, con fecha de entrada en el servicio jurídico de 09/04/24, se traslada la propuesta de Modificación puntual del PGOU de Palma para cambiar el uso asignado a la parcela calificada como equipamiento religioso (EQ0a/RL 51-01-E) a equipamiento asistencial; documentación que ha sido redactada y firmada electrónicamente en fecha 20/03/2024 por los arquitectos Adrià



Clapés Nicolau i Joan Pizà Roca. Los correspondientes archivos electrónicos han quedado archivados en la carpeta electrónica ubicada en la red en el siguiente enlace:

Y:\Urbanisme\Planejament\DOC TECNICA ORIGINAL\PA DOC TECNICA ORIGINAL\PA2022-0003-MOD PGOU  
S' OLIVERA\PA2022-0003\_v20240408\_AD.

Por los servicios técnicos de Planeamiento, en fecha 15/04/24, han emitido informe confirmando que se han corregido las prescripciones comunicadas por los Servicios Técnicos, y se han incorporado las modificaciones que resultan del trámite de información pública y consulta a los organismos afectados (detalladas en la documentación escrita apartado "0.Memoria de tramitación"). Además, se relacionan las modificaciones introducidas respecto a la versión aprobada inicialmente. Estas principales modificaciones, que no se consideran sustantivas, se relacionan con el Anexo que se incorpora al presente acuerdo, y forma parte de este.

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

Atendiendo a la tramitación habida hasta ahora, se considera que se puede aprobar 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.

Atendiendo a 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 Islas Baleares, puede aprobarse definitivamente la propuesta de modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Palma.

Por eso, y atendiendo a los artículos 172 y 175 del Reglamento de organización, funcionamiento y régimen jurídico de las entidades locales; los art. 127.1.c, 123.1.y, 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 este, con el dictamen previo de la Comisión Informativa, adopte el siguiente

### ACUERDO

**1.- Aprobar definitivamente** la modificación del PGOU de Palma que tiene por objeto cambiar el uso asignado en una parcela situada en la calle Gabriel Fuster, 16, calificada como equipamiento religioso (EQ0a/RL 51-01-E), a equipamiento asistencial. Como solicitante de la presente propuesta de modificación del PGOU figura MARQUEZ HOUSE REAL ESTATE SLU, y como redactores los arquitectos Adrià Clapés Nicolau i Joan Pizà Roca. Los correspondientes archivos electrónicos han quedado archivados en la carpeta electrónica ubicada en la red en el siguiente enlace:

Y:\Urbanisme\Planejament\DOC TECNICA ORIGINAL\PA DOC TECNICA ORIGINAL\PA2022-0003-MOD PGOU  
S' OLIVERA\PA2022-0003\_v20240408\_AD.

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

**2.º - 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 23/06/22 que obra en el expediente, no se prevé que la mencionada modificación tenga efectos significativos sobre el medio ambiente, y no se encuentra en ninguno de los supuestos del artículo 12 del DL 1/2.020, de 28 de agosto, Texto refundido de la Ley de evaluación ambiental de las Islas Baleares.

**3.º - Publicar el presente acuerdo y su Anexo**, junto con la normativa adecuada, en el Boletín Oficial de las Islas Baleares.

**4.º - Dar traslado** a la Delegación de Gobierno, al Consejo Insular de Mallorca y al Gobierno de las Islas Baleares del presente acuerdo y su Anexo dentro del plazo de quince días desde su adopción, adjuntando un ejemplar debidamente diligenciado de la documentación aprobada.

**5.º - Comunicar** el presente acuerdo y su Anexo a la Oficina de Revisión del PGOU y al resto de servicios que se puedan encontrar afectados.

**6.º - Notificar** el presente acuerdo y su Anexo a MARQUEZ HOUSE REAL ESTATE SLU y a las "Hermanas Misioneras de los Sagrados Corazones".

**7.º - 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 aquello 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."

**“ANEXO SOBRE LOS PRINCIPALES CAMBIOS INTRODUCIDOS RESPECTO A LA VERSIÓN APROBADA INICIALMENTE (EXPEDIENTE PA 22/03)**

1. Actualización al marco legal vigente en el momento de aprobación inicial: Reglamento general de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Islas Baleares, documento diferenciado del Plan general aprobado definitivamente con prescripciones el 28/04/2023, y aprobación definitiva de la modificación n.º 3 del Plan Territorial.
2. Corrección de carátula y grafismo de impresión de plano de ordenación D.01.
3. Incorporación de la memoria de tramitación de la descripción de la tramitación con otros organismos externos al Ayuntamiento, y de las modificaciones incorporadas.
4. Incorporación de planos y de anotaciones correspondientes al cumplimiento de la normativa sectorial en relación a Servidumbres aeronáuticas en la memoria justificativa, ficha de gestión y planeamiento, en respuesta al informe de la Subdirección General de Patrimonio de la Dirección General de Infraestructura del Ministerio de Defensa y de la Dirección General de Aviación Civil.
5. Corrección de las observaciones de la ficha de gestión y planeamiento en relación a la DT11ª de la modificación n.º 3 del Plan Territorial.”

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/EuTt\\_TFIbWVLsdTDJwo71BEBU2ymECI2k2no9rpN33ODrg?e=bcNsd4](https://ajtpalma.sharepoint.com/:f/s/Planejament/EuTt_TFIbWVLsdTDJwo71BEBU2ymECI2k2no9rpN33ODrg?e=bcNsd4)

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:

Ficha de Sistemas Modificada	
<b>1.- Identificación</b>	
IDENTIFICACIÓN	IDENTIF: EQ0a/AS
DENOMINACIÓN: EQUIPAMIENTO ASISTENCIAL SON OLIVER	CODIGO: 51-01-P
SITUACIÓN: 51 L'OLIVERA	CALLE: Gabriel Fuster
HOJA UTM: 78-02-S	REF. CAT.: 004205-01
HOJA 500: *	
HOJA 1000: 1-16	
HOJA 5000: *	
<b>2.- Características Funcionales</b>	
SUPERFICIE: 973	DOMINIO: PRIVADO
NUM. INVENT.: *	USO: COLECTIVO
<b>3.- Normativa de Aplicación</b>	
ORDENACIÓN: EQ0a	CATALOGOS: *
PLANEAM. APROB.: *	
PLANEAMIENTO: *	CLASIF.SUELO: S.U.
OTROS: *	
<b>4.- Gestión del Suelo</b>	
ASIGNACIÓN: *	SISTEMA: *
ÁMBITO: *	ETAPAS: *
<b>5.- Observaciones</b>	
<small>*Es de aplicación la DT11ª de la SMIPTM donde se dispone que para la alteración de la topografía o la cobertura vegetal del espacio libre de parcelas en suelo urbano se prevé la reserva mínima del 25% del espacio libre de parcelas con suelo permeable, preferentemente ajardinado. *Cuando destinado por las servidumbres aeronáuticas de avistamiento, de instalaciones radioeléctricas y de operaciones de aterrizaje. La ejecución de cualquier construcción, instalación o plantación requerirá el acuerdo favorable de AESA y autorización de la DG de Infraestructuras del Ministerio de Defensa. Son de aplicación las normas urbanísticas vigentes: art. 57 del PGOU y norma 4.3.B. del PG23</small>	

(Firmado electrónicamente: 6 de junio de 2024)

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

