

Secció III. Altres disposicions i actes administratius

AJUNTAMENT DE PALMA

8622 *Departament de Planejament i Gestió Urbanística. PA 2017/0003. Edicte informació pública de suspensió de tramitació i aprovació de llicències urbanístiques per a l'ús turístic i per a l'ús residencial comunitari en el seu vessant d'alberg juvenil*

ÀREA MODEL DE CIUTAT, URBANISME I HABITATGE D'IGNE DEPARTAMENT DE PLANEJAMENT I GESTIÓ URBANÍSTICA SERVEI JURIDICADMINISTRATIU DE PLANEJAMENT

Exp.: PA 2017/0003.

El Ple de l'Ajuntament, en sessió de dia 27 de juliol de 2017, va acordar el següent:

1- Suspendre, amb la durada d'un any, en els termes de l'article 50 de la Llei 2/2014, de 25 de març, d'ordenació i ús del sòl, la tramitació i l'aprovació de llicències urbanístiques per a l'ús turístic definit a l'article 57, ap. 4.3 de les Normes del Pla General, per a les obres de construcció i edificació de nova planta, de reforma i/o ampliació en edificis existents que impliquin augment de places turístiques, i de canvi d'ús/nova implantació, de l'ús assenyalat; quedant exonerats de la suspensió de llicències d'ús turístic els edificis la regulació d'usos dels quals correspongui al quadre d'usos núm. 8, Catàlegs, de l'article 65 de les Normes del Pla General, sempre que, a més a més, es compleixin tres condicions: 1. Que no substitueixi més de 3 habitatges i que la superfície mitjana dels habitatges a substituir sigui superior a 300 m². 2. Que tenguin un màxim de 20 habitacions i l'encabiment d'aquestes no suposi la desvirtuació tipològica de l'edifici i molt especialment dels seus espais representatius. 3. Que l'establiment resultant tenguin una categoria de 5 estrelles. Per a l'atorgament d'aquestes llicències serà preceptiu l'informe de la Comissió de Centre Històric i Catàleg.

Suspendre amb la durada d'un any, en els termes de l'article 50 de la Llei 2/2014, de 25 de març, d'ordenació i ús del sòl, la tramitació i l'aprovació de llicències urbanístiques per a l'ús residencial comunitari definit a l'article 55, ap. 2.2 de les Normes del Pla general, en el seu vessant d'**alberg juvenil** definit al Decret 58/2011 de 20 de maig d'Instal·lacions juvenils, per a les obres de construcció i edificació de nova planta, de reforma i/o ampliació en edificis existents que impliquin augment de places turístiques, i de canvi d'ús/nova implantació, de l'ús assenyalat.

La present suspensió afectarà als següents quatre àmbits del terme municipal de Palma:

- Centre Històric: l'àrea s'identifica amb el perímetre definit per les Avingudes Gabriel Alomar i Villalonga i Alexandre Rosselló, Pça. D'Espanya, Avingudes Joan March, Comte Sallent, Via Alemanya, Via Portugal i Passeig Mallorca. Per la part inferior, des de Ronda Mitjorn, Passeig Sagrera, el Parc de la Mar exclosa l'autopista de Llevant fins l'inici de les Avingudes.
- ARE 25-01, Santa Catalina/Sa Faixina.
- Àmbit corresponent amb el de la Modificació puntual del PGOU 98 del Sector de Llevant-Façana Marítima, aprovada definitivament pel Ple del Consell de Mallorca amb prescripcions, en data 2/06/2003.
- Primera Corona de l'Eixample: l'àrea definida abasta principalment aquelles àrees de l'eixample contigu al Centre Històric, i conté les qualificacions urbanístiques corresponents a les Zones "A", ús principal: residencial plurifamiliar i tipus d'edificació AV-MC.V. definides a l'article 127 de les Normes del Pla general. S'inclouen també les Zones "C", ús principal: residencial plurifamiliar i tipus d'edificació AV-MC.V. definides a l'article 129 de les Normes del Pla general, aplicables al llarg dels eixos cívics, adjacents a les zones "A" mencionades anteriorment, compreses a l'àmbit delimitat.



Tot allò, vista la “Instrucció per proposar suspensió de llicències d’ús turístic i albergs a determinats àmbits del terme municipal” que s’adjunta com Annex i part integrant del present Acord, la qual incorpora els plànols indicatius dels àmbits de la suspensió, i que, a la vegada, es fonamenta en el document confeccionat i subscrit pels tècnics de l’Oficina de la Revisió del Pla general, amb el títol “**Anàlisi i diagnòstic de l’habitatge a Palma. Incidències de les dinàmiques turístiques**”.

2.- Fer els estudis necessaris per tal de modificar l’ordenació vigent pel que fa a l’ús turístic així com, en el seu cas, pel que fa a l’ús residencial comunitari, en la seva vessant d’alberg juvenil, amb la finalitat de alleugerir la pressió turística, garantir el dret a l’habitatge i, en general, assegurar un encaix sostenible de l’activitat turística amb la resta d’activitats urbanes. Tot allò, d’acord amb la Instrucció que s’adjunta com Annex al present Acord, i del document subscrit pels tècnics de l’Oficina de la Revisió del Pla general amb el títol “**Anàlisi i diagnòstic del habitatge a Palma. Incidències de les dinàmiques turístiques**”.

3- Publicar aquest acord al Butlletí Oficial de les Illes Balears, i a un diari dels de més difusió de les Illes Balears i en l’adreça o el punt d’accés electrònic corresponent, així com la normativa transitòria següent: “No quedaran afectats per la suspensió de l’atorgament de llicències que afecten l’ús turístic i albergs a determinats àmbits del terme municipal, segons la documentació tècnica municipal i l’expedient PA17/03 tots els expedients que es trobessin en tràmit en data 11 de juliol de 2017, afectant només els que s’iniciessin després d’aquella data”.

Els qui se’n considerin afectats el poden examinar presencialment a la Secció d’Informació Urbanística de l’Àrea Model de Ciutat, Urbanisme i Habitatge Digne (av. de Gabriel Alomar, 18, bxs., Edifici Municipal de les Avingudes) i/o a la Seu Electrònica Municipal clicant a l’enllaç

http://urbanisme.palmademallorca.es/IMI/URBANISME/PRD/Planejament_urbanistic_pdf/Images%20Arxiu/PA-MODIFICACIO_PG/PA-201700030000/PA-20170003_PORTADA.pdf

Contra aquesta resolució, que exhaureix la via administrativa, es pot presentar recurs de reposició davant el mateix òrgan que l’ha dictada, d’acord amb l’article 123 de la Llei 39/2015, d’1 d’octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques. El termini per a interposar-lo és d’un mes comptat des de l’endemà d’aquesta publicació. En aquest cas no es podrà interposar recurs contenciós administratiu fins que no s’hagi resolt el de reposició.

El recurs de reposició potestatiu s’haurà de presentar al Registre General de les oficines municipals d’atenció a la Ciutadania, la ubicació de les quals es pot consultar al web www.palma.cat, o a les dependències a què es refereix l’article 16.4 de la Llei 39/2015, d’1 d’octubre, abans esmentada, i s’entendrà desestimat quan no s’hagi resolt ni notificat la resolució, en el termini d’un mes, comptat des de l’endemà que s’interposi, i en aquest cas quedarà expedita la via contenciosa administrativa.

Si no s’utilitza el recurs potestatiu de reposició es pot interposar directament recurs contenciós administratiu, d’acord amb l’article 123 abans esmentat i el que disposa la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa, davant el Jutjat Contenciós Administratiu o la Sala Contenciosa Administrativa del Tribunal Superior de Justícia, segons les competències determinades pels articles 8 i 10 de la Llei 29/1998, en el termini de dos mesos comptats des de l’endemà d’aquesta publicació, tot això sense perjudici de qualsevol recurs o acció que es consideri convenient.

Palma, 2 d’agost de 2017

El cap de Departament

P.d. Decret de batlia núm. 3000/2014, de 26/02/2014 (BOIB núm. 30, de 4-03-2014)

Jaume Horrach Font

