



Sección I. Disposiciones generales

CONSEJO INSULAR DE MALLORCA

DEPARTAMENTO DE URBANISMO Y TERRITORIO

8149

Acuerdo de aprobación definitiva con prescripciones de la modificación del Plan general de ordenación urbana de Calvià relativa a la modificación puntual MP4/2011 referente al cambio de calificación de un solar en Costa de la Calma y a la creación de la UA/07 a Santa Ponça

La Comisión Insular de Ordenación del Territorio y Urbanismo en sesión celebrada el día 22 de abril de 2013, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

"Visto el expediente relativo a la modificación del Plan general de ordenación urbana de Calvià relativa a la modificación puntual MP4/2011 referente al cambio de calificación de un solar en costa de la Calma y a la creación de la UA/07 en Santa Ponça, y de acuerdo con el dictamen de la Ponencia Técnica de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en el trámite previsto en el artículo 132.3 del Real decreto 2159/1978, de 23 de junio, Reglamento de planeamiento urbanístico, esta Comisión Insular acuerda aprobar definitivamente la expresada modificación puntual, sujetándose a las prescripciones siguientes:

1. Quedan integrados como parte sustantiva de la modificación tanto el plano de las servidumbres aeronáuticas del aeropuerto de Palma de Mallorca como las condiciones impuestas en el informe de la Dirección General de Aviación Civil, de fecha 26/12/2012, y que se recogen en el informe de la jefa de servicio de Urbanismo del Ayuntamiento de Calvià, de 18/03/2013.
2. Para la calificación EQ-R de Costa de la Calma, los eventuales equipamientos asistenciales constituirán, en todo caso, una unidad indivisible.
3. Queda fijada como condición previa a la concesión de cualquier licencia municipal de obras y/o actividades la presentación y aprobación de un estudio de detalle para ordenar los volúmenes de la unidad de actuación, teniendo que mantenerse con una altura máxima de dos plantas la zona de la edificación existente.
4. Se mantiene la ocupación máxima del 25% de las zonas T del Plan general de ordenación urbana.
5. Queda eliminado el último párrafo de la ficha relativo al cumplimiento de los artículos 7, 8 y 9 de la Ley 7/2012, así como el punto 2.3 de la valoración del documento aprobado por el Ayuntamiento el 31/01/2013 quedando sustituidos por la redacción siguiente: "Los deberes de cesión serán los previstos por la Ley 7/2012 para las actuaciones de dotación, por lo cual estas cesiones serán las que se fijen mediante el procedimiento previsto en el artículo 173 del Reglamento de Gestión Urbanística".
6. Quedan incorporadas las condiciones y recomendaciones señaladas en el Acuerdo del Pleno de la Comisión de Medio Ambiente de las Illes Balears de fecha 29/05/2012 y al Acuerdo del Pleno de la Comisión de Emergencias y Protección de las Illes Balears de fecha 12/09/2012".

Asimismo, se hacen públicas las normas urbanísticas:

Plan general de ordenación urbana de Calvià
Modificación Puntual 04/2011

FICHA DE UNIDAD O POLIGONO DE ACTUACIÓN

Código: UA/SP-07

Situación: SANTA PONÇA NOU

Plano: 31 - 37

Planeamiento de desarrollo: E. Detalle/Aplicación directa de la ordenanza

Programación:

Tipo de ordenación: REGULACIÓN DE PARCELA

Sistema de actuación:

Ordenanzas de referencia: T, EQ-R

CRITERIOS DE ORDENACION:





Creación de un complejo turístico con oferta complementaria de uso deportivo.

Se trata de potenciar las instalaciones de equipamiento deportivo cubiertas y de balneario existentes, ampliándolas y complementándolas con alojamiento turístico de alta calidad.

De la totalidad de la parcela (21.840m²) se destinará una superficie de 13.168 M² para uso turístico con un número máximo de 156 plazas y un techo máximo construido de 6.584 m².

Otras partes de la parcela de 8.672 m² de superficie total se destinarán a uso de equipamiento privado con un techo máximo construido de 4.336 m². En la zona de equipamiento se regirá por su correspondiente ordenanza.

Será condición previa a la concesión de cualquier licencia municipal de obras i/o actividades la presentación y aprobación de un estudio de detalle para ordenar los volúmenes de la unidad de actuación, teniendo que mantenerse con una altura máxima de dos plantas la zona de la edificación existente. No se requerirá separación a linderos de las edificaciones situadas en las zonas de la parcela clasificadas como T o EQ-R de la propia unidad de actuación, con la finalidad de poder conectar las edificaciones.

La ocupación máxima aplicable a todo la unidad será del 25%, de las zonas T del PGO.

Todo el conjunto formará una unidad y estará vinculado a la explotación turística.

La categoría mínima del establecimiento turístico a desarrollar será de 5 estrellas.

La presentación de documento oficial que garantice la indivisibilidad registral de la parcela total, constituirá condición previa a la obtención de la correspondiente licencia de edificación. Se deberá mantener la indivisibilidad en tanto en cuanto persista la actividad turística autorizada en función de la edificabilidad y superficie de solar de todo el conjunto.

Los deberes de cesión serán los previstos por la Ley 7/2012 para las actuaciones de dotación, por lo que estas cesiones serán las que se fijen mediante el procedimiento previsto en el artículo 173 del Reglamento de Gestión Urbanística.

USOS GLOBALES LUCRATIVOS	Superficie de suelo m ²	Edificabilidad máxima m ²	Altura máxima ml n. plantas
1. Residencial unifamiliar			
2. Residencial plurifamiliar			
3. Secundario			
4. Terciario	13.168	6.584	4
5a. Equipamiento privado	8.672	4.336	2
SUBTOTAL	21.840	10.920	
USOS GLOBALES NO LUCRATIVOS	Superficie de suelo m ²	Edificabilidad máxima m ²	Altura máxima ml n. plantas
5b. Equipamiento Público			
6. Comunic.e Infraestructuras			
7.1. Espacios libres públicos			
SUBTOTAL	0		
TOTAL ÁMBITO	21.840 m ²	10.920m ²	

Edificabilidad global máxima	0,5 m ² /m ²
Densidad residencial máxima	0 n°.viv/has
Capacidad global máxima: uso turístico	156 plazas turísticas
Capacidad global máxima: uso residencial	0 viviendas





La publicación de este acuerdo se hace a reserva de la aprobación del Acta

Contra este acuerdo se puede interponer recurso contencioso administrativo ante la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de las Illes Balears, en el plazo de dos meses, a contar a partir del día siguiente al de su publicación. Todo ello de conformidad con la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la jurisdicción contenciosa administrativa.

Palma, 30 de abril de 2013

El secretario delegado,
Jaume Munar Fullana

