



## Sección I. Disposiciones generales

### CONSEJO INSULAR DE MALLORCA

### DEPARTAMENTO DE URBANISMO Y TERRITORIO

**7406**

***Acuerdo de aprobación definitiva con prescripciones de la modificación puntual MP06/2011 del Plan general de ordenación urbana de Calvià, referente a la inclusión de la reserva estratégica de suelo (RES-50) y a la ordenación del remanente de los terrenos del anterior PMT-MG (PERI) mediante la delimitación de la unidad de actuación UA/MG-08***

Acuerdo de aprobación definitiva con prescripciones de la modificación puntual MP06/2011 del Plan general de ordenación urbana de Calvià, referente a la inclusión de la reserva estratégica de suelo (RES-50) y a la ordenación del remanente de los terrenos del anterior PMT-MG (PERI) mediante la delimitación de la unidad de actuación UA/MG-08.

La Comisión Insular de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en sesión celebrada el día 24 de abril de 2014, 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 MP06/2011 en lo referente a la inclusión de la reserva estratégica de suelo (RES-50) y a la ordenación del remanente de los terrenos del anterior PMT-MG (PERI) mediante la delimitación de la unidad de actuación UA/MG-08, en Magaluf, 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. La ordenación propuesta en la UA-MG-08 queda supeditada a la ordenación aprobada en la RES-50, por lo tanto, la ejecución de las obras de urbanización dentro del ámbito de la UA/MG-08 tendrán que ser simultáneas o posteriores a la ejecución de las obras de urbanización de la RES-50.
2. Los terrenos de la UA/MG-08 mantendrán su clasificación como urbanos, y se someterán al régimen jurídico vigente en el momento de aprobación de su ordenación detallada, siempre que inicien la ejecución de su transformación urbanística en el plazo dispuesto en la disposición transitoria 1ª de la Ley 7/2012, de 13 de junio, de medidas urgentes para la ordenación urbanística sostenible.
3. Queda modificada la redacción del criterio e) de la Ficha de características de la UA en el sentido siguiente: "Como actuación de transformación urbanística de nueva urbanización en un ámbito de suelo urbano sin ordenación, de acuerdo con la Ley 7/2012, de 13 de junio, de medidas urgentes para la ordenación urbanística sostenible, en concordancia con las determinaciones básicas del Texto refundido de la Ley del suelo, aprobado por el Real decreto legislativo 2/2008, de 20 de junio, los promotores de la actuación están obligados a la cesión de suelo libre de cargas de urbanización correspondientes al 15% de edificabilidad media ponderada".
4. Se tiene que entender el color grafiado para las zonas EQ-P (RES-50) de manera tal que se corresponda con el de la leyenda y con el del resto de equipamientos públicos del municipio.
5. El proyecto de urbanización tendrá que reflejar los pasos para peatones dentro de los espacios libres públicos, siempre que éstos sean compatibles con la preservación de las especies protegidas y zonas húmedas.
6. El proyecto de urbanización tendrá que recoger las determinaciones de la norma 44 del Plan Territorial Insular de Mallorca en cuanto a las medidas contra la contaminación luminica.
7. En el proyecto de urbanización se tendrán que contemplar los cálculos, tanto para abastecimiento de agua potable como para alcantarillado, sobre una capacidad conjunta (RES-50 + UA/MG-08) de 486 viviendas y 2.000 plazas hoteleras (1.458 residentes y 2.000 plazas hoteleras).
8. El proyecto de urbanización tendrá que tener en cuenta las consideraciones de las administraciones siguientes:
  - a) Del Servicio de Gestión Forestal, de la Dirección General de Medio Natural, Educación Ambiental y Cambio Climático:
    - Se tiene que adecuar una faja de prevención de baja carga de combustible de 25 m. de anchura entre la zona edificada y la forestal.
    - En la red de hidrantes se tendrá que contemplar que éstos estén homologados.



- Se tiene que prever el establecimiento y mantenimiento de una franja de prevención de mínimo un 10% de la anchura contador de los límites exteriores (o mínimo 1 m.) de las vías de la red vial prevista, en aquellas zonas contiguas en terrenos forestales.
- Se tiene que prever la necesidad de mantener un área de baja carga de combustible al alrededores de los armarios y centros de transformación (red BT y MT) ubicados en zonas contiguas en terreno forestal.
- Hará falta que el proyecto de urbanización tenga en cuenta todas las medidas preventivas establecidas en el Decreto 125/2007.

b) Del Servicio de Aguas Superficiales, de la Dirección General de Recursos Hídricos:

- Previo a la aprobación del proyecto de urbanización se tendrá que solicitar informe a la Dirección General de Recursos Hídricos ya que los terrenos (Según el Atlas de redes de drenaje y hojas de inundación de las Illes Balears) se emplazan en un área de prevención de riesgos de inundación, incorporando el estudio de inundabilidad de las albercas de laminación y recuperación de zonas húmedas, del área urbana de Magaluf.
- Previamente a la ejecución de las obras, tanto de urbanización como de la propia alberca, se solicitará autorización a la Dirección General de Recursos Hídricos para su afección por el área de prevención de riesgos de inundación.

c) Del Servicio de Estudios y Planificación, de la Dirección General de Recursos Hídricos:

- Se tiene que establecer una relación entre la red de pluviales de la urbanización y la alberca o albercas de laminación de pluviales.
- La ocupación de la Zona húmeda y Zona de Riesgo de inundación requiere autorización de la Dirección General de Recursos Hídricos.
- Se tendrá que establecer un Plan o Programa de Ocupación y Recuperación de la Zona Húmeda, con todas las medidas contempladas en el Informe de sostenibilidad ambiental [ISA].
- El Estudio Geotécnico para las edificaciones tendrá que valorar la capacidad de carga del terreno; tendrá que determinar el tipo de cimientos más adecuados con el fin de evitar asentamientos de las estructuras; tendrá que tener en cuenta la presencia de rellenos antrópicos en la zona y tendrá que tener en cuenta la presencia del nivel freático y sus fluctuaciones para la construcción especialmente de sótanos.

d) Del Acuerdo del Pleno de la Comisión de Emergencias y Protección de fecha 17 de abril de 2013.

e) De la Dirección General de Telecomunicaciones y Tecnologías de la Información y, por tanto, debe ajustarse a la legislación vigente en los apartados concretos siguientes:

- No podrán aparecer referencias a un operador de telecomunicaciones como tampoco alusiones a normativa de carácter interno utilizada por alguno de ellos.
- Las características de las infraestructuras de comunicaciones tendrán que cumplir las especificaciones establecidas en el apartado d) del punto 2 del referido informe.

9. El proyecto de urbanización tendrá que incluir a su tramitación de Evaluación de Impacto ambiental las directrices dictaminadas por el Pleno de la Comisión de Medio Ambiente de las Islas Baleares de 28 de febrero de 2013, en los que se acordó la conformidad de la memoria ambiental de la modificación puntual MM-06/2011.

10. De acuerdo con el informe favorable, de 27 de febrero de 2014, de la Dirección General de Aviación Civil, queda incorporado en la modificación, como normativo, el plano de las servidumbres aeronáuticas del aeropuerto de Palma de Mallorca en que se adjunta al informe, habiendo-se, asimismo, de tener en cuenta las condiciones en él contenidas, en especial la señalada como apartado 4, en lo referente a la normativa sobre autorizaciones en materia de servidumbres aeronáuticas".

Asimismo, se hacen públicas las normas urbanísticas.

## PLAN GENERAL de ORDENACIÓN URBANA de CALVIÀ

Modificación Puntual MP-06/2011

### FICHA DE CARACTERÍSTICAS DE UNIDAD DE ACTUACIÓN

Código: UA/MG-08

Situación: MARINA DE CALVIÀ POL. XX MAGALUF

Plano: CASU-32-33-38-39



Planeamiento de desarrollo: APLICACIÓN DIRECTA DE LA ORDENANZA

Programación: 1er. CUATRIENIO

Tipo de ordenación: REGULACIÓN de PARCELA

Sistema de actuación: COMPENSACIÓN

Ordenanzas de referencia: Art. 10.21 (T), art. 10.29 (C), art. 10.32 (ELP)

**Criterios de ordenación**

- a) Los terrenos a los que se refieren esta Unidad de Actuación pretende ordenar el remanente de los terrenos del PERI-MG del Polígono XX de Magaluf, NO incluidos en la Reserva Estratégica de Suelo, núm. 50 (RES-50).
- b) Los Usos y Aprovechamientos de esta Unidad de Actuación, Turístico y Comercial junto con el uso principalmente residencial de la RES-50 completan lo que era el PERI-MG del Polígono XX de Magaluf.
- c) En la ordenación de esta Unidad de Actuación, se ha tenido en cuenta los condicionantes ambientales existentes, situando así en Espacio Libre Público (ELP) las áreas de preservación de “humedales existentes y rellenos a recuperar”. También se han incluido en estos ELP, gran parte de las áreas de Tamarix y Limonium delimitadas en la ficha del PMT-MG (PERI).
- d) La propuesta trata de dar salida a los usos, funcionalidades y preexistencias que no ha resuelto la RES-50 y que si estaban previstos en el PGOU, mediante la ficha del PMT-MG (PERI). Por lo tanto, desarrolla principalmente las necesidades que ya prevé el PGOU: Uso Turístico, Espacio Libre, Comercial y Viario.
- e) Como actuación de transformación urbanística de nueva urbanización en un ámbito de suelo urbano sin ordenación, de acuerdo con la Ley 7/2012, de 13 de junio, de medidas urgentes para la ordenación urbanística sostenible, en concordancia con las determinaciones básicas del Texto refundido de la Ley del suelo, aprobado por el Real decreto legislativo 2/2008, de 20 de junio, los promotores de la actuación están obligados a la cesión libre de cargas de urbanización correspondientes al 15 por ciento de edificabilidad media ponderada

USOS GLOBALES LUCRATIVOS	superficie de suelo. m <sup>2</sup>		edificabilidad máxima. m <sup>2</sup>	altura máxima. ml n° plantas
1. Residencial UniFamiliar				
2. Residencial pluriFamiliar				
3. Secundario				
4. Terciario	166.506,55			
4.3 TURISTICO (<=>)	140.000,00	58,34%	100.250,00	4 (16 m)
4.1 COMERCIAL (<=>)	26.506,55	11,04%	15.903,93	2 (8 m)
<b>SubTOTAL</b>	<b>166.506,55</b>	69,38%	<b>116.153,93</b>	

USOS GLOBALES NO LUCRATIVOS	superficie de suelo. m <sup>2</sup>		edificabilidad máxima. m <sup>2</sup>	altura máxima. ml n° plantas
6. Comunic. e infraestructuras	11.133,85	4,64%		
7.1. Espacios Libres Públicos (>=)	62.350,60	25,98%		
<b>SubTOTAL</b>	<b>73.484,45</b>	30,62%		

<b>TOTAL ÁMBITO</b>	<b>239.991,00</b>	m <sup>2</sup>	<b>116.153,93</b>	m <sup>2</sup>
---------------------	-------------------	----------------	-------------------	----------------

EDIFICABILIDAD GLOBAL MÁXIMA: **0,48** m<sup>2</sup>/ m<sup>2</sup>

DENSIDAD RESIDENCIAL MÁXIMA: **0** n°. Viv/Has

CAPACIDAD GLOBAL MÁXIMA: USO TURÍSTICO: **2.000** plazas turísticas

CAPACIDAD GLOBAL MÁXIMA: USO RESIDENCIAL: **0** Viviendas

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2014/59/867159





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

Contra este acuerdo se puede interponer recurso contencioso administrativo delante de la Sala Contenciosa Administrativa del Tribunal Superior de Justicia de las Illes Balears, en el plazo de dos meses, contadores a partir del día siguiente en la publicación del presente acuerdo. Eso de conformidad con la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la jurisdicción contenciosa administrativa

Palma, 25 de abril de 2014

**El secretario delegado**  
Jaume Oliver Morell

