



Secció I. Disposicions generals

CONSELL INSULAR DE MALLORCA

DEPARTAMENT D'URBANISME I TERRITORI

7406

Acord d'aprovació definitiva amb prescripcions de la modificació puntual MP06/2011 del Pla general d'ordenació urbana de Calvià, referent a la inclusió de la reserva estratègica de sòl (RES-50) i a l'ordenació del romanent dels terrenys de l'anterior PMT-MG (PERI) mitjançant la delimitació de la unitat d'actuació UA/MG-08

La Comissió Insular d'Ordenació del Territori i Urbanisme, en sessió celebrada el dia 24 d'abril de 2014, adoptà, entre d'altres, el següent acord:

“Atès l'expedient relatiu a la modificació del Pla general d'ordenació urbana de Calvià relativa a la modificació puntual MP06/2011 referent a la inclusió de la reserva estratègica de sòl (RES-50) i a l'ordenació del romanent dels terrenys de l'anterior PMT-MG (PERI) mitjançant la delimitació de la unitat d'actuació UA/MG-08, a Magaluf, i d'acord amb el dictamen de la Ponència Tècnica d'Ordenació del Territori i Urbanisme, en el tràmit previst a l'article 132.3 del Reial decret 2159/1978, de 23 de juny, Reglament de Planejament Urbanístic, aquesta Comissió Insular acorda aprovar definitivament l'expressada modificació puntual, tot subjectant-se a les prescripcions següents:

1. L'ordenació proposada en la UA-MG-08 queda supeditada a l'ordenació aprovada en la RES-50, per tant l'execució de les obres d'urbanització dins de l'àmbit de la UA/MG-08 hauran de ser simultànies o posteriors a l'execució de les obres d'urbanització de la RES-50.
2. Els terrenys de la UA/MG-08 mantindran la seva classificació com a urbans, i es sotmetran al règim jurídic vigent en el moment d'aprovació de la seva ordenació detallada, sempre que iniciïn l'execució de la seva transformació urbanística en el termini disposat en la disposició transitòria 1ª de la Llei 7/2012, de 13 de juny, de mesures urgents per a l'ordenació urbanística sostenible.
3. Queda modificada la redacció del criteri e) de la Fitxa de característiques de la UA en el sentit següent: “Com actuació de transformació urbanística de nova urbanització en un àmbit de sòl urbà sense ordenació, d'acord amb la Llei 7/2012, de 13 de juny, de mesures urgents per a l'ordenació urbanística sostenible, en concordança amb les determinacions bàsiques del Text refós de la Llei del sòl, aprovat pel Reial decret legislatiu 2/2008, de 20 de juny, els promotors de l'actuació estan obligats a la cessió de sòl lliure de càrregues d'urbanització corresponents al 15% d'edificabilitat mitja ponderada”.
4. S'ha d'entendre el color grafiat per a les zones EQ-P (RES-50) de manera tal que es correspongui amb el de la llegenda i amb el de la resta d'equipaments públics del municipi.
5. El projecte d'urbanització haurà de reflectir els passos per a vianants dins els espais lliures públics, sempre que aquests siguin compatibles amb la preservació de les espècies protegides i zones humides.
6. El projecte d'urbanització haurà de recollir les determinacions de la norma 44 del Pla Territorial Insular de Mallorca pel que a fa a les mesures contra la contaminació lumínica.
7. En el projecte d'urbanització s'hauran de contemplar els càlculs, tant per a proveïment d'aigua potable com per a clavegueram, sobre una capacitat conjunta (RES-50 + UA/MG-08) de 486 habitatges i 2.000 places hoteleres (1.458 residents i 2.000 places hoteleres).
8. El projecte d'urbanització haurà de tenir en compte les consideracions de les administracions següents:
 - a) Del Servei de Gestió Forestal, de la Direcció General de Medi Natural, Educació Ambiental i Canvi Climàtic:
 - S'ha d'adequar una faixa de prevenció de baixa càrrega de combustible de 25 m. d'amplada entre la zona edificada i la forestal.
 - A la xarxa d'hidrants s'haurà de contemplar que aquests estiguin homologats.
 - S'ha de preveure l'establiment i manteniment d'una franja de prevenció de mínim un 10% de l'amplada comptador dels límits exteriors (o mínim 1 m.) de les vies de la xarxa viària prevista, en aquelles zones contigües a terrenys forestals.
 - S'ha de preveure la necessitat de mantenir una àrea de baixa càrrega de combustible al voltants dels armaris i centres de transformació (xarxa BT i MT) ubicats en zones contigües a terreny forestal.
 - Caldrà que el projecte d'urbanització tenguí en compte totes les mesures preventives establertes al Decret 125/2007.





b) Del Servei d'Aigües Superficials, de la Direcció General de Recursos Hídrics:

- Previ a l'aprovació del projecte d'urbanització s'haurà de sol·licitar informe a la Direcció General de Recursos Hídrics ja que els terrenys (Segons l'Atlas de xarxes de drenatge i plans d'inundació de les Illes Balears) s'emplanten en una àrea de prevenció de riscos d'inundació, incorporant l'estudi d'inundabilitat de les basses de laminació i recuperació de zones humides, de l'àrea urbana de Magaluf.
- Prèviament a l'execució de les obres, tant d'urbanització com de la pròpia bassa, se sol·licitarà autorització a la Direcció General de Recursos Hídrics per a la seva afecció per l'àrea de prevenció de riscos d'inundació.

c) Del Servei d'Estudis i Planificació, de la Direcció General de Recursos Hídrics:

- S'ha d'establir una relació entre la xarxa de pluvials de la urbanització i la bassa o basses de laminació de pluvials.
- L'ocupació de la Zona humida i Zona de Risc d'inundació requereix autorització de la Direcció General de Recursos Hídrics.
- S'haurà d'establir un Pla o Programa d'Ocupació i Recuperació de la Zona Humida, amb totes les mesures contemplades a l'Informe de sostenibilitat ambiental [ISA].
- L'Estudi Geotècnic per a les edificacions haurà de valorar la capacitat de càrrega del terreny; haurà de determinar el tipus de fonaments més adequats per tal d'evitar assentaments de les estructures; haurà de tenir en compte la presència de reblliments antròpics en la zona i haurà de tenir en compte la presència del nivell freàtic i les seves fluctuacions per a la construcció especialment de soterranis.

d) De l'Acord del Ple de la Comissió d'Emergències i Protecció de data 17 d'abril de 2013.

e) De la Direcció General de Telecomunicacions i Tecnologies de la Informació i, per tant, s'ha d'ajustar a la legislació vigent en els apartats concrets següents:

- No podran aparèixer referències a un operador de telecomunicacions com tampoc al·lusions a normativa de caràcter intern utilitzada per algun d'ells.
- Les característiques de les infraestructures de comunicacions hauran de complir les especificacions establertes en l'apartat d) del punt 2 de l'esmentat informe.

9. El projecte d'urbanització haurà d'incloure a la seva tramitació d'Avaluació d'Impacte Ambiental les directrius dictaminades pel Ple de la Comissió de Medi Ambient de les Illes Balears de 28 de febrer de 2013, en què es va acordar la conformitat de la memòria ambiental de la modificació puntual MM-06/2011.

10. D'acord amb l'informe favorable, de 27 de febrer de 2014, de la Direcció General d'Aviació Civil, queda incorporat a la modificació, com a normatiu, el plànol de les servituds aeronàutiques de l'Aeroport de Palma de Mallorca que s'adjunta a l'informe, havent-se, així mateix, de tenir en compte les condicions en ell contingudes, en especial l'assenyalada com apartat 4, referent a la normativa sobre autoritzacions en matèria de servituds aeronàutiques".

Així mateix, es fan públiques les normes urbanístiques.

PLA GENERAL d'ORDENACIÓ URBANA de CALVIÀ

Modificació Puntual MP-06/2011

FITXA DE CARACTERÍSTIQUES D'UNITAT D'ACTUACIÓ

Codi: UA/MG-08
Situació: MARINA DE CALVIÀ POL.XX MAGALUF
Plànol: CASU-32-33-38-39
Planejament de desenvolupament: APLICACIÓ DIRECTA DE L'ORDENANÇA
Programació: 1r. QUATRIENNI
Tipus d'ordenació: REGULACIÓ DE PARCEL·LA
Sistema d'actuació: COMPENSACIÓ
Ordenances de referència: Art. 10.21 (T), art. 10.29 (C), art. 10.32 (ELP)

Críteris d'ordenació

a) Els terrenys als quals es refereixen aquesta Unitat d'Actuació, pretén ordenar el romanent dels terrenys del PERI-MG del Polígon XX de Magaluf, no inclosos en la Reserva Estratègica de Sòl núm. 50 (RES-50).

b) Els usos i aprofitament d'aquesta Unitat d'Actuació, turístic i comercial juntament amb l'ús principalment residencial de la RES-50 completen el que era el PERI-MG del Polígon XX de Magaluf.

c) En l'ordenació d'aquesta Unitat d'actuació, s'ha tengut en compte els condicionants ambientals existents, situant així en Espai Lliure Públic (ELP) les àrees de preservació d'"aiguamolls existents i reblliments a recuperar". També s'han inclòs en aquests ELP gran part de les àrees de Tamarix i Limonium delimitades en la fitxa del PMT-MG (PERI).

d) La proposta tracta de donar sortida als usos, funcionalitats i preexistències que no ha resolt la RES-50 i que sí que estaven prevists en el PGOU, mitjançant la fitxa del PMT-MG (PERI). Per tant, desenvolupa principalment les necessitats que ja preveu el PGOU: Ús turístic, Espai Lliure, Comercial i Viari.

e) Com actuació de transformació urbanística de nova urbanització en un àmbit de sòl urbà sense ordenació, d'acord amb la Llei 7/2012, de 13 de juny, de mesures urgents per a l'ordenació urbanística sostenible, en concordança amb les determinacions bàsiques del Text refòs de la Llei del sòl, aprovat pel Reial decret legislatiu 2/2008, de 20 de juny, els promotors de l'actuació estan obligats a la cessió de sòl lliure de càrregues d'urbanització corresponents al 15% d'edificabilitat mitja ponderada.

USOS GLOBAIS LUCRATIUS	superfície de sòl m ²		edificabilitat màxima. m ²	alçada màxima. ml nre. Plantes
1. Residencial unifamiliar				
2. Residencial plurifamiliar				
3. Secundari				
4. Terciari	166.506,55			
4.3 TURÍSTIC (<=)	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)
SubTOTAL	166.506,55	69,38%	116.153,93	

USOS GLOBAIS NO LUCRATIUS	superfície de sòl m ²		edificabilitat màxima. m ²	alçada màxima. ml nre. plantes
6. Comunic. i infraestructures	11.133,85	4,64%		
7.1. Espais Lliures Públics (>=)	62.350,60	25,98%		
SubTOTAL	73.484,45	30,62%		

TOTAL ÀMBIT	239.991,00	m²	116.153,93	m²
--------------------	-------------------	----------------------	-------------------	----------------------

EDIFICABILITAT GLOBAL MÀXIMA: **0,48** m²/m²

DENSITAT RESIDENCIAL MÀXIMA: **0** nre. Hab./Has

CAPACITAT GLOBAL MÀXIMA: ÚS TURÍSTIC: **2.000** places turístiques

CAPACITAT GLOBAL MÀXIMA: ÚS RESIDENCIAL: **0** habitatges

La publicació d'aquest acord es fa a reserva de l'aprovació de l'Acta.

Contra aquest acord es pot interposar recurs contenciós administratiu davant la Sala Contenciosa Administrativa del Tribunal Superior de Justícia de les Illes Balears, en el termini de dos mesos, comptadors a partir del dia següent a la publicació del present acord.

Això de conformitat amb la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa.

Palma, 25 d'abril de 2014

El secretari delegat
 Jaume Oliver Morell

