

## Sección I. Disposiciones generales

### AYUNTAMIENTO DE CALVIÀ

**6331**

*Aprobación definitiva de la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Calvià en relación a la nueva regulación de la ordenación del núcleo rural de Son Font*

El Pleno del Ayuntamiento de Calvià, en sesión de fecha 31 de mayo de 2018, **ACORDÓ:**

1º.- De conformidad con los informes técnico y jurídico que se acompañan como anexo uno y dos, procede desestimar alguna de las alegaciones presentadas por los particulares y estimar parcialmente algunas objeciones realizadas en varias de las alegaciones cuyo contenido consta en los informes anexos y cuyo resumen se expone en este escrito.

2º.- Aprobación definitiva de la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Calvià en relación con la nueva regulación de la ordenación del núcleo rural de Son Font, en los términos expuestos en los informes que se adjuntan como anexos y que tiene como objeto la nueva redacción del artículo 9.16 del PGOU de Calvià, siendo la misma la siguiente:

**“Artículo 9.16- Áreas de asentamiento en paisaje de interés.**

Son áreas de asentamiento en paisaje de interés en el término municipal de Calvià las áreas de Calvià y Es Capdellà como APPI en suelo urbano y el núcleo de Son Font como APPI en suelo rústico.

Para la ordenación de éstas áreas, a parte de lo establecido en estas normas urbanísticas, se estará a lo dispuesto en la LEN, la LECO y en el Capítulo II del Título III del Plan Territorial de Mallorca.

La parcelación de Son Font, incluida en el ámbito de la Serra de Tramuntana, de acuerdo con la Disposición Adicional Segunda de la Ley 1/1991, de Espacios Naturales (LEN), constituye un asentamiento en Paisaje de Interés (APPI), de los regulados en el artículo 5 de la citada ley.

La regulación concreta del núcleo de Son Font se hará mediante la redacción de un Plan Especial cuyo ámbito se detalla en el plano adjunto, tramitado de acuerdo con lo dispuesto en la Legislación del Suelo para este tipo de Planes.

La promotora del Plan Especial será la comunidad de propietarios que correrá además con los gastos de la redacción y tramitación del Plan Especial, y de la ejecución y el mantenimiento de las infraestructuras comunitarias.

El Plan Especial regulará los siguientes aspectos:

- Servicios Urbanísticos: especificando redes soterradas de agua potable, suministro de baja y meda tensión, red y dotación de alumbrado y telecomunicaciones, todo ello previa justificación de la garantía de dichos suministros.
- Fosas sépticas: justificado el cumplimiento del Plan Hidrológico y especificando modelo prefabricado y garantía de mantenimiento para evitar la contaminación. Se habrá de resolver el tratamiento de la gestión de aguas residuales de acuerdo con las disposiciones previstas en la Ley del Suelo autonómica y Reglamento de desarrollo de la LOUS para la isla de Mallorca que estén vigentes en el momento de la aprobación inicial del mismo.
- Condiciones de Integración Paisajística y ambiental: especificando características tipológicas, de estética y ambientales, de las construcciones y determinando las zonas correspondientes a pendientes naturales superiores al 20% que resultarán inedificables.
- Parcelación: Determinación del máximo parcelario en el que se mantendrá el tamaño y disposición de la parcelación inicial, cuya fecha de aprobación es de 19 de agosto de 1974 sin que puedan contemplarse segregaciones de las mismas. En ningún caso se permitirá que exista más de una vivienda por parcela.

Los parámetros a tener en cuenta por el Plan Especial serán:

- Edificabilidad: Un máximo construido de 150m2 de techo por parcela y para todos los usos.1
- Separaciones: Mínimo de 10 metros a todos los lindes.
- Ocupación: máximo del 4% medida de acuerdo con lo dispuesto en el Plan Territorial de Mallorca para esta clase de suelo (rústico).
- Altura: Máximo una planta (Planta Baja) y 4,5 metros de altura total.





- Instalaciones complementarias: Las propias del suelo rústico, prohibiéndose las piscinas
- Para las condiciones de edificación no reguladas por el PE se estará a lo dispuesto en el Plan General, y en todo aquello no regulado específicamente en este artículo valdrá lo dispuesto en las normas 25, 26 y 27 y el Capítulo II del Título II del Plan Territorial de Mallorca para los núcleos rurales, y en concreto mientras no se apruebe el Plan Especial y se ejecuten sus previsiones solo se podrán autorizar los usos relacionados con el sector primario (agrícola, ganadero) con la particularidad que se prohíbe cualquier tipo de construcción o de intervención en las edificaciones existentes, salvo las de demolición y, para las edificaciones construidas al amparo de licencia, las obras de consideración que no supongan la consolidación, el aumento de volumen y la modernización o incremento del valor de explotación.

Se establece un plazo de 2 (dos) años desde la aprobación definitiva de la presente modificación para presentar el documento de aprobación inicial del Plan Especial al Ayuntamiento. Transcurrido el mismo el Ayuntamiento podrá subrogarse en la posición de la comunidad de propietarios para redactar el Plan Especial.

Así mismo el Plan Especial incorporará los condicionantes y recomendaciones de:

- a) El punto primero del informe de la Comisión Balear de Medio Ambiente de 28 de noviembre de 2017 sobre el informe del Servei de Gestió Forestal y Protecció Forestal.
- b) Evaluación Ambiental estratégica ordinaria: Estará sujeto a la tramitación de Evaluación Ambiental Estratégica ordinaria, tal como prevé el artículo 6.1 de la Ley 21/2013.
- c) Deberá estudiar y evaluar la alternativa 0 a efectos de impacto ambiental.
- d) Ha de garantizar la no fragmentación del área de distribución de la tortuga mora en los términos descritos en el apartado primero, 2,3 del informe de la Comisión Balear de Medio Ambiente de fecha 28 de noviembre de 2017.

El Plan Especial deberá incluir las medidas previstas en el artículo 11 del Decreto 125/2007, de 5 de octubre, por el que se dictan normas sobre el uso del fuego y se regula el ejercicio de determinadas actividades susceptibles de incrementar el riesgo de incendio forestal, que establece que “Los ayuntamientos y las otras Administraciones Públicas competentes en la materia, de conformidad con lo establecido en el Código Técnico de Edificación (Real Decreto 314/2006), Documento Básico SI, Seguridad en caso de Incendio), requerirán que en zonas edificadas limítrofes o interiores a terreno forestal, se cumplan las condiciones siguientes: a) Debe haber una franja de 25 metros de anchura separando la zona edificada de la forestal, libre de matorral o vegetación que pueda propagar un incendio de la zona forestal, así como un camino perimetral de 5 metros, que podrá estar incluido en la mencionada franja. b) La zona edificada o urbanizada debe disponer preferentemente de dos vías de acceso alternativas. Cuando no se pueda disponer de las dos vías alternativas, el acceso único debe finalizar en un fondo de saco de forma circular de 12,50 m de radio. c) En zonas de alto riesgo de incendio forestal, será necesario que las mencionadas zonas edificadas cuenten al menos con un hidrante exterior debidamente normalizado para su eficaz utilización por los servicios de extinción de incendios”.

Se deberá contemplar las medidas recogidas en el informe emitido por Dirección General d’Espais Naturals i Biodiversitat-Servei de Gestió Forestal i Protecció del Sòl.

El Plan Especial debe establecer que las obras previstas se ejecuten fuera de la época de mayor riesgo de incendios.

Una vez elaborado el Plan Especial deberá remitirse para informe a los organismos y servicios legalmente establecidos, y a la entidad SESIAD (Sociedad de la Información y Agencia Digital de la administración estatal competente en materia de Telecomunicaciones)”.

3º.- El presente acuerdo debe publicarse en el Boletín Oficial de la comunidad autónoma y en uno de los periódicos de mayor difusión así como en el punto de acceso electrónico del Ayuntamiento de Calvià, y se deberá remitir un ejemplar diligenciado al Archivo de Urbanismo de las Islas Baleares y al Consell Insular.

4º.- Facultar al Alcalde para que en nombre y representación de la Corporación adopte las medidas que estime convenientes para el buen fin de lo acordado.

5º.- El presente acuerdo pone fin a la vía administrativa y contra el mismo puede interponerse directamente recurso contencioso-administrativo ante el Tribunal Superior de Justicia de Baleares en el plazo de 2 meses desde el día siguiente a su publicación, conforme el artículo 46.1 de la Ley de Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

(Fecha de la firma: 16/06/2018)

**El Alcalde**  
Alfonso Rodríguez Badal

