

Secció I. Disposicions generals

AJUNTAMENT DE CALVIÀ

6331

Aprovació definitiva de la modificació puntual del Pla General d'Ordenació Urbana de Calvià en relació a la nova regulació de l'ordenació del nucli rural de Son Font

El Ple de l'Ajuntament de Calvià, en sessió de data 31 de maig de 2018, va **ACORDAR**:

1. De conformitat amb els informes tècnic i jurídic que s'adjunten com a annex u i dos, procedeix desestimar alguna de les al·legacions presentades pels particulars i estimar parcialment algunes objeccions fetes en diverses al·legacions que consten en els informes annexos i el resum de les quals s'exposa en aquest escrit.

2. Aprovació definitiva de la Modificació Puntual del Pla General d'Ordenació Urbana de Calvià en relació a la nova regulació de l'ordenació del nucli rural de Son Font, en els termes exposats en els informes emesos que s'adjunten com a annexos i que tenen com a objecte la nova redacció de l'article 9.16 del PGOU de Calvià, que és el següent:

«Article 9.16. Àrees d'assentament en paisatge d'interès.

Són àrees d'assentament en paisatge d'interès en el terme municipal de Calvià les àrees de Calvià i es Capdellà com a APPI en sòl urbà i el nucli de Son Font com a APPI en sòl rústic.

Per a l'ordenació d'aquestes àrees, a part de l'establert en aquestes normes urbanístiques, s'estarà al que disposa la LEN, la LECO i el Capítol II del Títol III del Pla Territorial de Mallorca.

La parcel·lació de Son Font, inclosa en l'àmbit de la serra de Tramuntana, d'acord amb la disposició addicional segona de la Llei 1/1991, d'espais naturals (LEN), constitueix un assentament en paisatge d'interès (APPI), dels regulats en l'article 5 de la citada llei.

La regulació concreta del nucli de Son Font es farà mitjançant la redacció d'un pla especial l'àmbit del qual es detalla en el plànol adjunt, tramitat d'acord amb el que disposa la legislació del sòl per a aquest tipus de plans.

La promotora del pla especial serà la comunitat de propietaris, que es farà càrrec a més de les despeses de la redacció i tramitació del pla especial, i de l'execució i manteniment de les infraestructures comunitàries.

El pla especial regularà els següents aspectes:

- Serveis urbanístics, especificant-hi xarxes soterrades d'aigua potable, subministrament de baixa i mitjana tensió, xarxa i dotació d'enllumenat i telecomunicacions, tot això amb justificació prèvia de la garantia d'aquests subministraments.
- Fosses sèptiques, justificant-hi el compliment del Pla Hidrològic i especificant-hi model prefabricat i garantia de manteniment per evitar la contaminació. S'haurà de resoldre el tractament de la gestió d'aigües residuals d'acord amb les disposicions previstes en la Llei del sòl autonòmica i reglament de desenvolupament de la LOUS per a l'illa de Mallorca que estiguin vigents en el moment de l'aprovació inicial d'aquest.
- Condicions d'integració paisatgística i ambiental, especificant-hi característiques tipològiques, d'estètica i ambientals, de les construccions, i determinant-hi les zones corresponents a pendents naturals superiors al 20 % que resultaran in edificables.
- Parcel·lació: determinació del màxim parcel·lari en el qual es mantindrà la grandària i disposició de la parcel·lació inicial, la data d'aprovació de la qual és de 19 d'agost de 1974, sense que puguin se'n puguin contemplar segregacions. En cap cas es permetrà que existeixi més d'un habitatge per parcel·la.

Els paràmetres a tenir en compte pel pla especial seran:

- Edificabilitat: un màxim construït de 150 m² de sostre per parcel·la i per a tots els usos.
- Separacions: mínim de 10 metres a tots els límits. 1
- Ocupació: màxim del 4 % mesurada d'acord amb el que disposa el Pla Territorial de Mallorca per a aquesta classe de sòl (rústic). 1
- Altura: màxim una planta (planta baixa) i 4,5 metres d'altura total. 1
- Instal·lacions complementàries: les pròpies del sòl rústic; es prohibeixen les piscines. 1
- Per a les condicions d'edificació no regulades pel PE s'estarà al que disposa el Pla General, i en tot allò no regulat





específicament en aquest article valdrà el que disposen les normes 25, 26 i 27 i el Capítol II del Títol II del Pla Territorial de Mallorca per als nuclis rurals, i en concret, mentre no s'aprovi el pla especial i s'executin les obres d'infraestructura i equipament que es prevegin, solament es podran autoritzar els usos relacionats amb el sector primari (agrícola, ramader), amb la particularitat que es prohibeix qualsevol tipus de construcció o d'intervenció en les edificacions existents, excepte les de demolició i, per a les edificacions construïdes a l'empara d'alguna normativa anterior, les obres de consideració que no suposin la consolidació, l'augment de volum i la modernització o increment del valor d'expropiació.

S'estableix un termini de 2 (dos) anys des de l'aprovació definitiva d'aquesta modificació per presentar el document d'aprovació inicial del pla especial a l'Ajuntament. Transcorregut aquest, l'Ajuntament podrà subrogar-se en la posició de la comunitat de propietaris per redactar el pla especial.

Així mateix el pla especial incorporarà els condicionants i recomanacions de:

- a) El punt primer de l'informe de la Comissió Balear de Medi Ambient de 28 de novembre de 2017 sobre l'informe del Servei de Gestió Forestal i Protecció Forestal.
- b) Avaluació ambiental estratègica ordinària: estarà subjecte a la tramitació d'avaluació ambiental estratègica ordinària, tal com preveu l'article 6.1 de la Llei 21/2013.
- c) Haurà d'estudiar i avaluar l'alternativa 0 a l'efecte d'impacte ambiental.
- d) Ha de garantir la no fragmentació de l'àrea de distribució de la tortuga mora en els termes descrits en l'apartat primer, 2, 3, de l'informe de la Comissió Balear de Medi Ambient de data 28 de novembre de 2017.

El Pla Especial haurà d'incloure les mesures previstes en l'article 11 del Decret 125/2007, de 5 d'octubre, pel qual es dicten normes sobre l'ús del foc i es regula l'exercici de determinades activitats susceptibles d'incrementar el risc d'incendi forestal, que estableix que "Els ajuntaments i les altres administracions públiques competents en la matèria, de conformitat amb l'establert en el Codi Tècnic d'Edificació (Reial Decret 314/2006, Document Bàsic SI, Seguretat en cas d'Incendi), requeriran que en zones edificades limítrofes o interiors a terreny forestal es compleixin les condicions següents: a) Hi ha d'haver una franja de 25 metres d'amplària separant la zona edificada de la forestal, lliure de matoll o vegetació que pugui propagar un incendi de la zona forestal, així com un camí perimetral de 5 metres, que podrà estar inclòs en l'esmentada franja. b) La zona edificada o urbanitzada ha de disposar preferentment de dues vies d'accés alternatives. Quan no es pugui disposar de les dues vies alternatives, l'accés únic ha de finalitzar en un fons de sac de forma circular de 12,50 m de ràdio. c) En zones d'alt risc d'incendi forestal, serà necessari que les esmentades zones edificades comptin almenys amb un hidrant exterior degudament normalitzat per ser utilitzat eficaçment pels serveis d'extinció d'incendis".

A més, caldrà contemplar les mesures recollides en l'informe emès per la Direcció General d'Espais Naturals i Biodiversitat - Servei de Gestió Forestal i Protecció del Sòl.

El pla especial ha d'establir que les obres previstes s'executin fora de l'època de major risc d'incendis.

Una vegada elaborat el pla especial, aquest s'ha de remetre per a informe als organismes i serveis legalment establerts, i a l'entitat SESIAD (Societat de la Informació i Agència Digital de l'Administració Estatal competent en matèria de Telecomunicacions)».

- 3.- Aquest acord s'ha de publicar en el Butlletí Oficial de la Comunitat Autònoma i en un dels diaris de major difusió així com en el punt d'accés electrònic de l'Ajuntament de Calvià, i se n'haurà de remetre un exemplar diligenciat a l'Arxiu d'Urbanisme de les Illes Balears i al Consell Insular.
- 4.- Facultar el batle perquè en nom i representació de la Corporació adopti les mesures que estimi convenients per dur a terme l'acordat.
- 5.- Aquest acord posa fi a la via administrativa i s'hi pot interposar directament recurs contenciós administratiu davant el Tribunal Superior de Justícia de Balears en el termini de 2 mesos des de l'endemà de la seva publicació, conformement a l'article 46.1 de la Llei de Jurisdicció Contenciós Administrativa.

(Data signatura: 12/06/2018)

El batle
Alfonso Rodríguez Badal

