



**INFORME-PROPUESTA DE ACUERDO QUE SE ELEVA A LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL**

**ASUNTO:** APROBACIÓN DEFINITIVA DEL PROYECTO DE URBANIZACIÓN DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN UA/MG-08.

En relación con el asunto de referencia, la que suscribe informa lo siguiente:

1º. El 8 de enero de 2015 -rge 304- la entidad PROMOCIONES VISTARGA SL presentó el Proyecto de Urbanización y el Documento Ambiental correspondiente a la unidad de actuación UA/MG-08. En relación con esta unidad de actuación, cabe indicar que la Comisión Insular de Ordenación del Territori y Urbanismo, en sesión celebrada el 24 de abril de 2014, aprobó la modificación puntual MP 06/2011 del P.G.O.U de Calvià referente a la reserva estratégica de suelo ( RES-50) y a la ordenación del remanente de los terrenos de la anterior PMT- MG ( PERI) mediante la delimitación de la unidad de actuación UA/MG-08 en Magalluf. En el citado acuerdo se establecía la obligatoriedad de solicitar informes de la Dirección General de Recursos Hídricos ya que los terrenos -según el Atlas de redes de drenaje y planes de inundación de las Illes Balears- se emplazan en un área de prevención de riesgos de inundación, incorporando el estudio de inundabilidad de las balsas de laminación y recuperación de zonas húmedas del área urbana de Magalluf.

2º. Por lo que respecta a la documentación ambiental, el Pleno de la Comisión de Medio Ambiente (CMAIB) de las Illes Balears acordó no sujetar a Evaluación de Impacto Ambiental el proyecto de urbanización sobre la UA/MG-08 que perteneció al PMT-MG (PERI) del Polígono XX de Magalluf, al entender que no tenía impactos significativos sobre el medio ambiente. No obstante, la modificación puntual MP 6/2011 fue objeto de Evaluación Ambiental Estratégica con acuerdo favorable – sujeto a determinadas condiciones- adoptado por la CMAIB en fecha 28/02/2013 ( B.O.I.B nº 67 de 11/05/2013).

3º. En cuanto al Proyecto de Urbanización, éste se aprobó inicialmente por la Junta de Gobierno Local el 19/07/2019 y se notificó a PROMOCIONES VISTARGA SL el 20/12/2019. El referido acuerdo se sometió a información pública por el plazo de un mes mediante su publicación en el B.O.I.B nº 107 de fecha 03/08/2019 así como en en el punto de acceso electrónico correspondiente. Dicha aprobación inicial se condicionó al cumplimiento de las prescripciones contenidas en el informe técnico de fecha 04/07/2019, suscrito por el arquitecto municipal Ignacio Pomar Piña, que se adjuntaba como ANEXO. En definitiva se incorporaban a dicho informe las prescripciones que incorporó la Comissió d'Ordenació del Territori i Urbanisme al acuerdo de aprobación definitiva de la modificación puntual MP 6/2011. En concreto la prescripción 8ª establecía que, con carácter previo a la aprobación del Proyecto de Urbanización, se debía solicitar informe a la Dirección General de Recursos Hídricos puesto que los terrenos -según el Atlas de redes de drenaje y planes de inundación de las Illes Balears- se emplazan en un área de prevención de riesgos de inundación, incorporando el estudio de inundabilidad de las balsas de laminación y recuperación de zonas húmedas del área urbana de Magalluf. Asimismo, antes de iniciar las obras de urbanización como de la propia balsa, se debía solicitar autorización a la Dirección General de Recursos Hídricos por su afección por el área de prevención de riesgos de inundación.

Impressió de document amb firmes digitals només vàlida per ús intern

RIGO MARTINEZ MARIA - 43023789N 10/06/2020	FONTENLA ESQUIVIAS JOSÉ MARIA - 42972411Q 10/06/2020	LOPEZ EXPOSITO MARC - 43175115K 10/06/2020

4º. De acuerdo con lo previsto en el artículo 71.2 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de Urbanismo de las Illes Balears y en el artículo 200.1 c) del Reglamento de la LOUS se solicitó informe de los organismos públicos afectados siguientes:

- Direcció General d'Espais Naturals i Biodiversitat (Servei de Protecció d'Espècies), en fecha 13/09/2019. Informe recibido el 23/10/2019, en sentido favorable con prescripciones.
- Direcció General de Recursos Hídrics (Servei d'Estudis i Planificació) en fecha 13/09/2019. Informe favorable recibido el 27/04/2020.
- Direcció General de Recursos Hídrics (Servei d'Aigües Superficials), en fecha 13/09/2019. No se ha recibido el informe.
- Direcció General d'Espais Naturals i Biodiversitat (Servei de Gestió Forestal i Protecció del Sòl), en fecha 13/09/2019. Consta informe favorable de fecha 24/09/2019 con algunas prescripciones. Se exige la redacción de un Plan de Autoprotección de la urbanización, tal como se dispone en el Decreto 41/2005, de 22 de abril, por el que se aprueba el Plan especial para hacer frente al riesgo de incendios forestales ( INFOBAL).
- Ministerio de Energía, Turismo y Agenda Digital ( Dirección General de Telecomunicaciones y Tecnología de la Información), remitido por correo certificado el 12/09/2019. Informe favorable recibido el 04/11/2019.

También se confirió traslado a las siguientes empresas suministradoras:

- Orange Espagne SA, remitido por correo certificado de fecha 12/09/2019.
- Redexis Gas Balears SA, registrado el 13/09/2019.
- Telefónica de España SA, registrado el 13/09/2019.
- Hidrobal, registrado el 16/09/2019. El 02/10/2019 se recibió el informe favorable emitido por HIDROBAL, GESTIÓN DE AGUAS DE BALEARES SAU.
- Vodafone España SAU, remitido por correo certificado el 12/09/2019. El 15/10/2019 se recibió el informe emitido por Vodafone España SAU en el que manifestaba carecer de infraestructura propia ni fija ni móvil en el área de actuación
- Edistribución Redes Digitales SLU. Informe favorable recibido el 15/04/2019 con algunas consideraciones.

5º. El 17 de septiembre de 2019 la Encargada del Registro General informó que durante el periodo de información pública comprendido entre el 04/08/2019 y 03/09/2019 no se formularon alegaciones al Proyecto de Urbanización.

6º. El 10/01/2020 la entidad PROMOCIONES VISTARGA SL, representada por D. Bernat Pascual Sastre, interpuso un recurso de reposición contra el acuerdo de aprobación inicial del Proyecto de Urbanización, adoptado por la Junta de Gobierno Local en fecha 19/07/2019 al considerar que se puede proceder a la aprobación

1 5 JUNY 2020

SECRETARIACGTAL.P.D.



Ajuntament de  
Calvià Mallorca

Urbanisme  
calvia.com

324

definitiva de dicho Proyecto de Urbanización sin necesidad de obtener el informe del Servicio de Aguas Superficiales de la Dirección General de Recursos Hídricos sobre la configuración de las balsas y su capacidad, ya que las balsas se sitúan en los terrenos incluidos en la RES-50 y no en los terrenos de la unidad de actuación UA/MG-08. Se aduce que la exigencia de este informe se halla contenida en el acuerdo de aprobación definitiva de la modificación puntual MP 6/2011 del P.G.O.U y que ya fue cumplimentada con la tramitación de la RES-50. En este punto conviene recordar que por Resolución del Conseller d'Agricultura, Medi Ambient i Territori, de fecha 20 de febrero de 2013, se aprobó definitivamente el proyecto de urbanización y el proyecto de distribución de beneficios y cargas de la reserva estratégica del suelo PERI-MG del Polígono XX de Magalluf, RES-50, al amparo de la Ley 5/2008, de 14 de mayo, de actuaciones urgentes destinadas a la obtención de suelo para viviendas de protección pública ( B.O.I.B nº 64 de 07/05/2013). Pues bien, la promotora alega que la prescripción 8ª tiene su origen en un informe que es anterior a la aprobación definitiva del Proyecto de Urbanización de la RES-50 y que es anterior al informe favorable de fecha 17/03/2015 del Servicio de Aguas Superficiales de la Dirección General de Recursos Hídricos sobre la solicitud de autorización de las obras de urbanización de la RES-50, que consta referenciado en la Resolución de la autorización de la alberca o balsa del estudio de inundabilidad y de la subsanación de deficiencias del Proyecto de Urbanización de la RES-50 (Resolución de la Directora de Recursos Hídricos de 22/12/2015). Por tanto, la entidad PROMOCIONES VISTARGA SL se opone a la solicitud del informe de la Dirección de Aguas Superficiales al entender que dicho informe ya se obtuvo con la aprobación del Proyecto de Urbanización de la RES-50. La alberca de laminación se sitúa en este ámbito y los proyectos hidráulicos ( estudio de inundabilidad) fueron tramitados paralelamente con la RES-50, si bien se incluyó el conjunto del antiguo PERI, es decir tanto, la RES-50 como la UA/MG-08. Por otra parte, el acuerdo de la Comisión de Medio Ambiente por el que se acordaba la no sujeción del Proyecto de Urbanización de la unidad de actuación UA/MG-08 a Evaluación de Impacto Ambiental, de fecha 21/05/2015, ya no exigía la aportación del informe de la Dirección de Recursos Hídricos recogido en el acuerdo de aprobación definitiva de la modificación puntual del P.G.O MP 6/2011 ( prescripción 8ª b).

7º. El arquitecto municipal Ignacio Pomar Piña ha emitido un informe en fecha 08/06/2020 en el que se remite a la Resolución de la Directora General de Recursos Hídricos, de fecha 22/12/2015, por la que se autorizaba a PROMOCIONES VISTARGA SL la ejecución de las obras previstas en los proyectos relativos a la reserva estratégica RES-50 y en la que consta el informe favorable evacuado por el Servicio de Aguas Superficiales, fecha 18/12/2015, considerando que no suponía una afección significativa en el funcionamiento hidráulico del sistema del sistema zona húmeda-acuífera ( apartado 7º).

A criterio de quien suscribe, procede estimar las alegaciones formuladas por la entidad PROMOCIONES VISTARGA SL en el recurso de reposición presentado en este Ayuntamiento el 10/01/2020 puesto que la unidad de actuación UA/MG-08 fue resultado de la modificación puntual del P.G.O.U de Calvià MP 6/2011 referente a la inclusión de la reserva estratégica de suelo ( RES 50) y ordenación de remanente de los terrenos de la anterior PMT-MG ( PERI) de Magalluf mediante la creación de la unidad de actuación UA/MG-08. El acuerdo de aprobación definitiva de la modificación puntual supeditaba la ordenación propuesta en la UA/MG-08 a la ordenación aprobada en la RES-50 y se preveía la posibilidad de ejecutar las obras

de urbanización de la UA/MG-08 de forma simultánea o con posterioridad a las de urbanización de la RES-50. Por consiguiente, cabe entender que la prescripción 8ª b) del referido acuerdo se cumplimentó con la aprobación del Proyecto de Urbanización de la reserva estratégica RES-50, tal como se ha argumentado por la promotora en el recurso de reposición interpuesto. Ahora bien, como quiera que, después de la aprobación inicial del Proyecto de Urbanización de la UA/MG-08, el Ayuntamiento recabó el informe del Servicio de Aguas Superficiales, en el supuesto que éste se emitiera, se deberían tener en cuenta sus determinaciones.

**8º.** En el expediente consta el informe emitido por el Técnico de Protección Civil el pasado 25/05/2020 en el que se concluye que la redacción de un Plan de Protección Civil, de medidas de prevención y actuación sobre riesgos naturales en que está catalogada la unidad de actuación, corresponde ejecutarlos al Ayuntamiento. También se incorpora el informe emitido, en fecha 27/05/2020, por el Servicio de Medio Ambiente y Transición Ecológica de este Ayuntamiento

**9º.** Por lo que respecta al procedimiento para la aprobación de los proyectos de urbanización, el artículo 71.2 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de Urbanismo de las Illes Balears se remite al artículo 79.4 que regula el procedimiento para la aprobación de los proyectos de reparcelación y que ha sido objeto de una nueva redacción por el número 9 de la disposición final tercera del Decreto Ley 8/2020, 13 mayo de medidas urgentes y extraordinarias para el impulso de la actividad económica y la simplificación administrativa en el ámbito de las administraciones públicas de las Illes Balears para paliar los efectos de la crisis ocasionada por la COVID-19:

*El ayuntamiento aprueba los proyectos de reparcelación de acuerdo con el procedimiento que se establezca reglamentariamente, y que en todo caso deberá garantizar un plazo de información pública de un mes y la citación personal de las personas interesadas.*

Asimismo, el artículo 200 del Reglamento de la LOUS relativo a la tramitación y aprobación del proyecto de urbanización prevé que el acuerdo de aprobación definitiva se publique en el B.O.I.B y en la dirección o punto de acceso electrónico correspondiente, con publicación en este último medio de la documentación íntegra que haya sido objeto de la aprobación definitiva ( artículo 200.1 d ). Además, en un plazo máximo de dos meses desde la notificación del acuerdo de aprobación definitiva y antes del inicio de las obras, se deberá depositar un fianza por el 6% del presupuesto de las obras ( artículo 200.3).

**10º.** En relación con el órgano competente para la aprobación definitiva de los proyectos de urbanización, de acuerdo con lo previsto en el artículo 21 j) de la Ley 7/1985, según redacción dada por la Ley 57/2003, de 16 de diciembre, de medidas para la modernización del gobierno local, corresponde al Alcalde la aprobación de los instrumentos de planeamiento de desarrollo del planeamiento general no expresamente atribuidas al Pleno, así como la de los instrumentos de gestión urbanística y de los proyectos de urbanización. Sin embargo, mediante Decreto de la Alcaldía de 9 de febrero de 2017, el Alcalde delegó en la Junta de Gobierno Local la competencia para la aprobación de los instrumentos de desarrollo del planeamiento general no expresamente atribuidas al Pleno, así como los instrumentos de gestión urbanística y de los proyectos de urbanización.

A la vista de lo expuesto, procede someter a la Junta de Gobierno Local el siguiente ACUERDO:

1º. Estimar las alegaciones formuladas en el recurso de reposición interpuesto por PROMOCIONES VISTARGA SL el 10/01/2020 contra el acuerdo de aprobación inicial del Proyecto de Urbanización adoptado por la Junta de Gobierno Local en fecha 19/07/2019.

2º. Aprobar definitivamente el Proyecto de Urbanización de la unidad UA/MG-08 de Magalluf, redactado por el ingeniero de caminos, canales y puertos Carlos Garau Fullana. Se deberá cumplir las prescripciones y observaciones contenidas en los informes emitidos por los organismos públicos afectados y por las empresas suministradoras referidos en el punto 4º anterior. Asimismo, se deberán tener en cuenta los informes emitidos por el Técnico de Protección Civil en fecha 25/05/2020 y por el Servicio de Medio Ambiente y Transición Ecológica de este Ayuntamiento de fecha 27/05/2020. En el supuesto que el Servicio de Aguas Superficiales evacuara el correspondiente informe, se deberá atender a sus consideraciones.

3º. Ordenar la publicación de este Acuerdo en el B.O.I.B y en la dirección o punto de acceso electrónico correspondiente, con publicación en este último medio de la documentación íntegra que haya sido objeto de la aprobación definitiva ( artículo 200.1 d del Reglamento de la LOUS).

4º. Señalar que, de conformidad con lo dispuesto en la Ordenanza Fiscal reguladora de la tasa por la tramitación y redacción de los instrumentos de ordenación, gestión urbanística y evaluaciones ambientales estratégicas, el promotor deberá ingresar la tasa por la aprobación definitiva del proyecto de urbanización, cuyo importe asciende a la cantidad de 18.431,30 € ( Anexo I, Tarifa 1, Epígrafe 11.2 ).

5º. Se deberá depositar una fianza por el 6% del presupuesto de las obras en el plazo máximo de dos meses desde la notificación del acuerdo de aprobación definitiva y antes del inicio de las obras ( artículo 200.3 del Reglamento de la LOUS).

6º. Facultar a la Alcaldía para que adopte cuentas resoluciones correspondan en ejecución de los anteriores acuerdos.

Calvià, 10 junio de 2020  
La T.A.G de Urbanismo,  
Fdo. María Rigo Martínez

Visto el anterior informe-propuesta, elévese a la Junta de Gobierno Local para su aprobación. .

EL TENIENTE DE ALCALDE DELEGADO DE URBANISMO, COMERCIO Y  
ACTIVIDADES

(Por delegación de Alcaldía de 17 de junio de 2019)  
Fdo. Marc López Expósito.

