

**Secció V. Anuncis****Subsecció segona. Altres anuncis oficials****ADMINISTRACIÓ DE LA COMUNITAT AUTÒNOMA****CONSELLERIA D'AGRICULTURA, MEDI AMBIENT I TERRITORI****18888*****Acord del Ple de la Comissió de Medi Ambient de les Illes Balears de Modificació puntual MP 04/2011, solar de Costa de la Calma, Calvià.***

En relació amb l'assumpte de referència, i d'acord amb l'Annex III i article 95 de la Llei 11/2006, de 14 de setembre d'avaluacions d'impacte ambiental i avaluacions ambientals estratègiques a les Illes Balears, us comuniquem que el Ple de la CMAIB, en sessió de 29 de maig de 2012

ATÈS

1. Que al PGOU de Calvià, de 1999, gran part del sòl urbà (7 %) està classificat com a Turístic (T) i, d'aquest, més del 80% està ocupat per hotels en explotació.

2. Que, tot i així, alguns dels solars classificats com a T, per la seva ubicació, no resulten adequats a la implantació de noves explotacions turístiques i, de fet, mai s'han arribat a desenvolupar.

3. Que, d'altra banda, el model territorial del PGOU pressuposa que els equipaments corresponents a serveis socials han de ser quasi exclusivament de caràcter públic, dificultant la realització d'equipaments privats i quedant reduïts, pràcticament, a usos socio-culturals, esportius i recreatius.

4. Que l'Ajuntament de Calvià recolza dues iniciatives de desenvolupament de dos solars de propietat privada situats a sòl urbà consolidat, un a la Costa de la Calma i l'altre a la Urbanització Santa Ponça Nou, i per dur-les a terme és necessari modificar adequadament el PGOU.

5. Que el solar ubicat al nucli urbà de la Costa de la Calma, té una superfície de 13.168 m² i està qualificat com a Turístic (T), i el segon solar, situat a la Urbanització Santa Ponça Nou (dins l'àmbit de les instal·lacions del *Country Club*), amb una superfície de 21.840 m² (dels que 4.353 m² ja estan edificats), té una qualificació d'Equipament privat d'ús esportiu (EQ-R1).

6. Que l'Ajuntament proposa una modificació puntual del PGOU consistent amb l'intercanvi de qualificacions entre els dos solars, amb la incorporació de les altures màximes permeses (4 plantes per a l'ús turístic i 2 plantes per als equipaments) i de l'edificabilitat (0,5 m²/m², per als dos casos), pròpies dels nous usos a què es destinen.

7. Que, d'aquesta manera, el solar de la Costa de la Calma passa a ser zona d'equipament privat (EQ-R), i, a través de la Unitat d'Actuació UA/SP-07, 13.168 m² del solar de Santa Ponça Nou (equivalent a la superfície del solar requalificat de la Costa de la Calma) canvien la seva qualificació per la d'ús Turístic (T), mantenint els 8.672 m² restants com a Equipament privat (EQ-R).

8. Que, amb la modificació puntual es permetrà l'ús assistencial privat al solar de la Costa de la Calma i potenciar les instal·lacions d'equipament esportiu existents al solar de Santa Ponça Nou, integrant-les amb l'allotjament turístic de 5 estrelles de nova creació.

9. Que, pel que fa a l'ús turístic, la modificació puntual suposa una reducció neta de 32 places d'allotjament i un increment de categoria i de la ratio turística, pel fet de passar de 4 estrelles, a la Costa de la Calma, a 5 estrelles, a Santa Ponça Nou, i de 70 m²/plaça a 140 m²/plaça.

10. Que, segons indica la memòria urbanística, amb la modificació puntual no es preveu increment teòric de la capacitat de població perquè no s'inclou sòl residencial. Tampoc es modifiquen les zones verdes.

11. Que, degut a la tipologia de la modificació proposta, la tramitació ambiental es realitza com a una Modificació menor, d'acord amb l'article 95 i següents de la Llei 11/2006, de 14 de setembre, d'avaluacions d'impacte ambiental i avaluacions ambientals estratègiques a les Illes Balears.

12. Que, en base als criteris de l'article 97 de la Llei 11/2006, no es de suposar que la modificació de planejament proposta tenguin efectes significatius sobre el medi ambient, considerant les indicacions de la memòria-anàlisi.

13. Que, d'acord amb l'article 96 de la Llei ambiental, l'Ajuntament de Calvià va consultar diverses administracions de les quals han emès



informe les següents:

-Servei de Protecció d'Espècies, de la DG de Medi Natural, Educació Ambiental i Canvi Climàtic, de la Conselleria d'Agricultura, Medi Ambient i Territori.

-Servei de Gestió Forestal i Protecció del Sòl, de la DG de Medi Natural, Educació Ambiental i Canvi Climàtic, de la Conselleria d'Agricultura, Medi Ambient i Territori.

-Departament de Medi Ambient del Consell de Mallorca

-Direcció General de Turisme, de la Conselleria de Turisme i Esports.

i totes s'han mostrat favorables a la modificació puntual.

ACORDA

no subjectar a avaluació ambiental estratègica la "Modificació puntual MP 04/2011 del PGOU de Calvià, solar Costa de la Calma - UA Santa Ponça/07", ja que no són d'esperar efectes significatius sobre el medi ambient, sempre i quan es tinguin en compte les indicacions de la memòria-anàlisi i de les administracions consultades.

Es recorda que abans de l'aprovació definitiva de la modificació puntual s'ha d'obtenir l'informe de la Comissió tècnica d'Emergències i Protecció Civil.

Es recomana que en la futura actuació que es dugui a terme al solar de la Costa de la Calma es conservin tots els pins que no en sigui imprescindible la seva eliminació.

Palma, 26 de juny de 2012

El president de la CMAIB

José Carlos Caballero Rubiato

