

Secció III. Altres disposicions i actes administratius

CONSELL DE GOVERN

14939 *Acord del Consell de Govern de 2 d'agost de 2013 pel qual s'aprova la modificació dels plànols PE-03 al PE-08 del Màster Pla de l'annex de la Llei 5/2012, de 23 de maig, de mesures urbanístiques per a l'execució del Centre Internacional de Tennis Rafael Nadal*

El 18 de febrer de 2011, el Consell de Govern va autoritzar un protocol general de col·laboració entre el Govern de les Illes Balears, l'Ajuntament de Manacor, el Consell Insular de Mallorca i el senyor Rafael Nadal Parera, en relació amb el projecte per posar en marxa un centre de referència internacional de tennis a la comarca de Manacor. El Consell de Govern, en la sessió del dia 25 de març de 2011, va declarar d'interès autonòmic la inversió del projecte esmentat, de conformitat amb el que disposa la Llei 4/2010, de 16 de juny, de mesures urgents per a l'impuls de la inversió a les Illes Balears.

La Llei 5/2012, de 23 de maig, de mesures urbanístiques per a l'execució del Centre Internacional de Tennis Rafael Nadal, donà un impuls al projecte, fixà els usos i els paràmetres urbanístics dels terrenys on s'havia de situar el centre i en legitimà l'execució immediata.

La Llei 1/2013, de 24 de maig, per la qual es modifica la Llei 5/2012, hi afegeix una disposició addicional única que regula un procediment que permet modificar elements menors que faciliten l'execució del Centre, sempre dins el marc dels paràmetres bàsics i els usos que va fixar la Llei 5/2012.

Concretament aquesta disposició addicional única estableix que, quan circumstàncies així ho aconsellin, les determinacions contingudes en els plànols PE-03 al PE-08 del Màster Pla de l'annex poden ser modificades en els termes que fixa aquesta disposició. Les modificacions que proposin els promotors poden definir una configuració diferent per a les edificacions i instal·lacions del conjunt, sempre que aquesta prevegi les àrees diferenciades que es detallen en l'apartat 4.2 del Màster Pla i s'ajusti a l'àmbit, la situació, els usos i els paràmetres urbanístics definits en els apartats 2, 3, 4.1 i 5 del mateix pla. Així mateix, permet ampliar, de manera justificada, els terminis que preveu el punt 3 de l'article únic de la Llei 5/2012.

El 4 de juny de 2013, la societat mercantil Centre Esportiu Manacor, SL, constituïda pel senyor Rafael Nadal Parera i altres, promotora del projecte, va presentar a la Conselleria d'Agricultura, Medi Ambient i Territori una proposta de modificació dels plànols PE-03 al PE-08 del Màster Pla de l'annex de la Llei 5/2012. La proposta dels promotors argumenta que aquesta modificació ve motivada per diverses circumstàncies sorgides després d'haver replantejat els edificis sobre el terreny i elaborat els estudis geològics i hidrològics corresponents per formular el projecte d'execució, i conclou que és convenient modificar la morfologia i la situació dels edificis.

Atesa la proposta presentada i les circumstàncies que s'hi exposen, el Servei d'Ordenació del Territori i Urbanisme ha comprovat que l'ordenació que es proposa s'ajusta a les limitacions que la disposició addicional única de la Llei 5/2012, de 23 de maig, imposa per poder aprovar modificacions de les determinacions que contenen els plànols PE-03 al PE-08 del Màster Pla de l'annex de la Llei. L'informe esmentat, respecte a la sol·licitud examinada, explica que:

En aplicación de lo señalado en dicha disposición, D. Sebastián Nadal Homar, en representación de la sociedad Centre Esportiu Manacor, SL, presenta solicitud de modificación de los planos a que el apartado 1 de la disposición se refiere, motivada en una serie de circunstancias que señala en dicha solicitud y que se resumen en que efectuado el replanteo sobre los terrenos de las edificaciones según resultaban de las determinaciones del Master Plan se han realizado los correspondientes estudios geológicos e hidrológicos para la formulación del proyecto de ejecución, de cuyas conclusiones se ha derivado que resultaría conveniente modificar la morfología y situación de las edificaciones básicamente debido a que:

- a) Las características del subsuelo y la altura del nivel freático aconsejan situar las edificaciones en la parte más alta de los terrenos, en la cercanía con la carretera MA-4015.
- b) Los terrenos se sitúan en una cuenca cuya escorrentía natural se ha visto afectada por la construcción de las instalaciones deportivas de la Torre dels Enagistes desviando el caudal hacia los terrenos en que se preveían parte de las instalaciones del Centro.

Por lo anterior, se propone la alteración de la ubicación y características de las edificaciones e instalaciones definidas en los planos PE-03 al PE-08 del Master Plan del Anexo de la Ley 5/2012, en la forma que se detalla en la documentación gráfica que se adjunta y que, en resumen viene a proponer:

- a) Modificar la configuración y ubicación del conjunto residencial-deportivo, desarrollándolo ahora mediante dos edificios, uno paralelo al acceso a las actuales instalaciones deportivas y el otro paralelo a la carretera MA 4015 unidos por una rótula que señala la entrada al complejo deportivo en la zona de acceso.
- b) Modificar la ubicación del edificio escolar, situándolo paralelo a la carretera MA 4015 y contemplando una edificación de reserva cuyo desarrollo queda pendiente de cómo evoluciona la demanda escolar.
- c) Mantener la ubicación prevista para los edificios destinados a residencia no tutelada.
- d) Encauzar las pluviales provenientes de las fincas colindantes, cruzando las instalaciones en cauce descubierto convirtiéndolo en un elemento de atractivo natural dentro del complejo deportivo.

En relación con la alteración de la ubicación y características de las edificaciones e instalaciones definidas en los planos PE-03 al PE-08 del Master Plan del Anexo de la Ley 5/2012, la disposición adicional única de la Ley establece que la configuración que se defina deberá obligatoriamente:

- Prever las áreas diferenciadas que se detallan en el apartado 4.2 del Master Plan, es decir: equipamiento deportivo al aire libre, Equipamiento deportivo en recinto cerrado, Equipamiento escolar/educativo y Equipamiento residencial vinculado al uso deportivo, áreas que en la documentación gráfica del Máster Plan se concretan como: Área residencial no tutelada, Área escolar/educacional, Área deportiva cerrada y Área deportiva abierta.

Examinada la documentación presentada, la totalidad de áreas antes relacionadas se prevén en los planos PE-03 al PE-08 modificados que se adjuntan a la propuesta.

- Ajustarse al ámbito, situación, usos y parámetros urbanísticos definidos en los apartados 2,3,4.1 y 5 del mismo, es decir, al ámbito global de los terrenos definido, a la previsión de franja de zona verde paralela a la MA 4015 de 14 m de anchura y 3.126,45 m² de superficie, y a los parámetros urbanísticos que se contienen en el apartado 5 y que en resumen establecen:

- a) Un retranqueo mínimo de 3 m a los lindes
- b) Una altura máxima de las edificaciones de 12 m correspondientes a PS+PB+P1+P2
- c) Una ocupación máxima bajo rasante del 40% lo que supone un máximo de 20.228 m².
- d) Una ocupación máxima sobre rasante del 25% lo que supone un máximo de 12.642 m²
- e) Una edificabilidad máxima sobre rasante de 0,5 m²/m², lo que supone un máximo de 12.642,75 m² de techo.



Examinados los parámetros que resultan de la ordenación ahora propuesta, según se define en los planos PE-03 al PE-08 modificados:

- a) Se respeta el retranqueo a linderos de 3 m.
- b) La altura máxima de las edificaciones es de 12 m correspondientes a PS+PB+P1+P2
- c) La ocupación bajo rasante es de 14.073 m2, inferior a los 20.228 m2 permitidos como máximo y a los contemplados en el Master Plan vigente.
- d) La ocupación sobre rasante es de 12.368 m2, inferior a los 12.642 m2 permitidos como máximo y prácticamente idéntica a los contemplados en el Master Plan vigente.
- e) La edificabilidad sobre rasante es de 10.561 m2t, inferior a los 12.642 m2t permitidos como máximo y a los contemplados en el Master Plan vigente.

La ordenación propuesta se ajusta pues a las limitaciones que la disposición adicional única de la Ley 5/2012 establece.

Igualment, el promotor proposà en l'escrit que els terminis que fixa l'apartat 3 de l'article únic de la Llei 5/2012 per presentar els projectes s'ampliïn fins al 31 de desembre de 2013 i mantenir el termini per a l'execució del projecte de sis anys comptadors des de l'entrada en vigor de la Llei 5/2012. La justificació per sol·licitar l'ampliació ve motivada pel retard que s'ha produït per poder modificar les característiques del projecte una vegada s'hagi aprovat aquesta modificació del Màster Pla.

L'11 de juny de 2013 es va enviar un exemplar de la proposta a l'Ajuntament de Manacor i es va sol·licitar l'emissió de l'informe previst en la Llei 5/2012. La sol·licitud d'informe va tenir entrada en l'Ajuntament el dia 14 de juny de 2013.

El 15 de juliol de 2013, el promotor va presentar unes correccions d'uns errors detectats a dos dels plànols, que varen ser enviats a l'Ajuntament de Manacor i informats favorablement pel Servei d'Ordenació del Territori i Urbanisme de la Direcció General d'Ordenació del Territori.

La disposició adicional única de la Llei 5/2012 estableix que els terminis que preveu el punt 3 de l'article únic de la Llei es poden ampliar, de manera justificada, per facilitar l'execució correcta del projecte. Aquesta disposició adicional es va aprovar mitjançant la Llei 1/2013, que es va publicar en el BOIB el 30 de maig de 2013, quan quedaven pocs dies perquè acabàs el termini d'un any que preveu l'article únic de la Llei 5/2012 per presentar els projectes. Per tant, el termini per tramitar la modificació dels plànols de l'annex de la Llei i presentar els projectes era insuficient. Per això, està justificat ampliar aquest termini fins al 31 de desembre de 2013 i mantenir en sis anys el termini total per executar el projecte.

D'acord amb la Llei 1/2013, les modificacions del Màster Pla de l'annex de la Llei 5/2012, les ha de tramitar la Conselleria d'Agricultura, Medi Ambient i Territori i, si escau, aprovar el Consell de Govern, amb el tràmit previ d'informació pública de 15 dies i l'informe favorable de l'Ajuntament de Manacor.

El Ple de l'Ajuntament de Manacor, en la sessió de dia 18 de juliol de 2013, va acordar informar favorablement sobre la modificació del Màster Pla de l'annex de la Llei 5/2012, de 23 de maig, de mesures urbanístiques per a l'execució del Centre Internacional de Tennis Rafael Nadal.

El 22 de juny de 2013, es va publicar en el *Butlletí Oficial de les Illes Balears* l'anunci d'informació pública de la modificació del Màster Pla de l'annex de la Llei 5/2012. El 25 de juny de 2013 es va publicar una correcció de l'anunci esmentat.

El projecte s'ha sotmès a informació pública durant un termini de 15 dies hàbils, comptadors des del dia següent de la publicació correcta de l'anunci en el BOIB núm. 89, de 25 de juny de 2013.



Per tot això, el Consell de Govern, a proposta del conseller d'Agricultura, Medi Ambient i Territori, en la sessió de 2 d'agost de 2013, adoptà, entre d'altres, l'Acord següent:

“**Primer.** Aprovar les modificacions dels plànols PE-03 al PE-08 del Máster Pla de l'annex de la Llei 5/2012, de 23 de maig, de mesures urbanístiques per a l'execució del Centre Internacional de Tennis Rafael Nadal, de conformitat amb la proposta adjunta com a annex.

Segon. Ampliar el termini per presentar els projectes del Centre Internacional de Tennis Rafael Nadal fins al 31 de desembre de 2013 i mantenir el termini total per a l'execució del projecte en sis anys comptadors des de l'entrada en vigor de la Llei 5/2012.

Tercer. Ordenar la publicació d'aquest Acord en el *Butlletí Oficial de les Illes Balears*.”

Palma, 2 d'agost de 2013

El secretari del Consell de Govern

*(Per suplència, art. 3.2 del Decret 5/2013, de 2 de maig,
del president de les Illes Balears)*
Joaquín García Martínez





1:11.000

Centro internacional de tenis rafael nadal

SITUACIÓN

DATA: 03/05/2013

MP 01

El present document es pot obtenir a través de la pàgina web de l'Oficina d'Informació i Relacions Públiques de l'Ajuntament de Felanitx, o bé a través de la oficina d'Informació i Relacions Públiques de l'Ajuntament de Felanitx, o bé a través de la oficina d'Informació i Relacions Públiques de l'Ajuntament de Felanitx.













