



Secció I. Disposicions generals

CONSELL INSULAR DE MALLORCA

DEPARTAMENT D'URBANISME I TERRITORI

8149

Acord d'aprovació definitiva amb prescripcions de la modificació del Pla general d'ordenació urbana de Calvià relativa a la modificació puntual MP4/2011 referent al canvi de qualificació d'un solar a Costa de la Calma i a la creació de la UA/07 a Santa Ponça

La Comissió Insular d'Ordenació del Territori i Urbanisme en sessió celebrada el dia 22 d'abril de 2013, adoptà, entre d'altres, el següent acord:

“Atès l'expedient relatiu a la modificació del Pla general d'ordenació urbana de Calvià relativa a la modificació puntual MP4/2011 referent al canvi de qualificació d'un solar a Costa de la Calma i a la creació de la UA/07 a Santa Ponça, i d'acord amb el dictamen de la Ponència Tècnica d'Ordenació del Territori i Urbanisme, en el tràmit previst a l'article 132.3 del Reial decret 2159/1978, de 23 de juny, Reglament de planejament urbanístic, aquesta Comissió Insular acorda aprovar definitivament l'expressada modificació puntual, tot subjectant-se a les prescripcions següents:

1. Queden integrats com a part substantiva de la modificació tant el plànol de les servituds aeronàutiques de l'aeroport de Palma de Mallorca com les condicions imposades a l'informe de la Direcció General d'Aviació Civil, de data 26/12/2012, i que es recullen a l'informe del cap de Servei d'Urbanisme de l'Ajuntament de Calvià, de 18/03/2013.
2. Per a la qualificació EQ-R de Costa de la Calma, els eventuais equipaments assistencials constituïran, en tot cas, una unitat indivisible.
3. Queda fixada com a condició prèvia a la concessió de qualsevol llicència municipal d'obres i/o activitats la presentació i aprovació d'un estudi de detall per a ordenar els volums de la unitat d'actuació, havent-se de mantenir amb una altura màxima de dues plantes la zona de l'edificació existent.
4. Es manté l'ocupació màxima del 25% de les zones T del Pla general d'ordenació urbana.
5. Queda eliminat el darrer paràgraf de la fitxa relatiu al compliment dels arts. 7, 8 i 9 de la Llei 7/2012, així com el punt 2.3 de la valoració del document aprovat per l'Ajuntament el 31/01/2013 quedant substituïts per la redacció següent: “Els deures de cessió seran els prevists per la Llei 7/2012 per a les actuacions de dotació, per la qual cosa aquestes cessions seran les que es fixin mitjançant el procediment previst a l'article 173 del Reglament de Gestió Urbanística”.
6. Queden incorporades les condicions i recomanacions assenyalades a l'Acord del Ple de la Comissió de Medi Ambient de les Illes Balears de data 29/05/2012 i a l'Acord del Ple de la Comissió d'Emergències i Protecció de les Illes Balears de data 12/09/2012”.

Així mateix, es fan públiques les normes urbanístiques:

Pla general d'ordenació urbana de Calvià

Modificació puntual 04/2011

FITXA D'UNITAT O POLIGON D'ACTUACIO

Codi: UA/SP-07

Situació: SANTA PONÇA NOU

Plànol: 31 – 37

Planejament de Desenvolupament: E. Detall/Aplicació directa de l'ordenança

Programació:

Tipus d'ordenació: Regulació de parcel·la

Sistema d'actuació:

Ordenances de referència: T, EQ-R

CRITERIS D'ORDENACIO:

Creació d'un complex turístic amb oferta complementària d'ús esportiu.



Es tracta de potenciar les instal·lacions d'equipament esportiu cobertes i de balneari existents, ampliant-les i complementant-les amb allotjament turístic d'alta qualitat. De la totalitat de la parcel·la (2.1840 m²) s'ha de destinar una superfície de 13.168 m² per a ús turístic amb un nombre màxim de 156 places i un sostre màxim construït de 6.584 m².

Les altres parts de la parcel·la de 8.672 m² de superfície total s'han de destinar a ús d'equipament privat amb un sostre màxim construït de 4.336 m². La zona d'equipament es regeix per la seva corresponent ordenança.

Serà condició prèvia a la concessió de qualsevol llicència municipal d'obres i/o activitats la presentació i aprovació d'un estudi de detall per a ordenar els volums de la unitat d'actuació, havent-se de mantenir amb una altura màxima de dues plantes la zona de l'edificació existent. No es requereix separació als límits de les edificacions situades en les zones de la parcel·la classificades com a T o EQ-R de la pròpia unitat d'actuació, amb la finalitat de poder connectar les edificacions.

L'ocupació màxima aplicable a tota la unitat serà del 25%, de las zones T del PGO.

Tot el conjunt ha de formar una unitat i ha d'estar vinculat a l'explotació turística.

La categoria mínima de l'establiment turístic a desenvolupar ha de ser de 5 estrelles.

La presentació de document oficial que garanteixi la indivisibilitat registral de la parcel·la total constitueix condició prèvia a l'obtenció de la corresponent llicència d'edificació. S'ha de mantenir la indivisibilitat mentre persisteixi l'activitat turística autoritzada en funció de l'edificabilitat i superfície de solar de tot el conjunt.

Els deures de cessió seran els prevists per la Llei 7/2012 per a les actuacions de dotació, per la qual cosa aquestes cessions seran les que es fixin mitjançant el procediment previst a l'article 173 del Reglament de Gestió Urbanística.

USOS GLOBALS LUCRATIUS	Superfície de sòl m2	Edificabilitat màxima m2	Altura màxima ml nombre plantes
1. Residencial unifamiliar			
2. Residencial plurifamiliar			
3. Secundari			
4. Terciari	13.168	6.584	4
5a. Equipament privat	8.672	4.336	2
SUBTOTAL	21.840	10.920	
USOS GLOBALS NO LUCRATIUS	Superfície de sòl m2	Edificabilitat màxima m2	Altura màxima ml nombre plantes
5b. Equipament públic			
6. Comunic. i infraestructures			
7.1 Espais lliures públics			
SUBTOTAL	0		
TOTAL ÀMBIT	21.840 m2	10.920 m2	

Edificabilitat global màxima	0,5 m ² /m ²
Densitat residencial màxima	0 nombre hab./ha
Capacitat global màxima: ús turístic	156 places turístiques
Capacitat global màxima: ús residencial	0 habitatges

La publicació d'aquest acord es fa a reserva de l'aprovació de l'Acta.

Contra aquest acord es pot interposar recurs contenciós administratiu davant la Sala Contenciosa Administrativa del Tribunal Superior de Justícia de les Illes Balears, en el termini de dos mesos, comptadors a partir del dia següent a la publicació del present acord. Això de



conformitat amb la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa.

Palma, 30 d'abril de 2013

El secretari delegat
Jaume Munar Fullana

