

Secció V. Anuncis

Subsecció segona. Altres anuncis oficials

AJUNTAMENT DE CALVIÀ

8991

Informació pública prèvia en relació al projecte de conveni de planejament a subscriure entre l'Ajuntament de Calvià, la comunitat de propietaris de l'Edifici Aparthotel Melià Magaluf i l'entitat "Evertmel SL"

La Junta de Govern Local en sessió de 18/04/2016 va atorgar llicència d'obra al projecte bàsic de reforma i ampliació de l'Hotel Antilles i Barbados. La prescripció 4a d'aquesta llicència condiona l'obtenció del final d'obra municipal al manteniment de l'ús públic del vial dibuixat entre aquests hotels en el vigent PGOU, circumstància que es mantindrà fins que es presenti, si n'és el cas, la documentació administrativa i tècnica necessària per a la tramitació d'una modificació puntual del PGOU a fi de donar solució alternativa, més lògica i funcional a l'actualment prevista com a vial d'accés al mar, per a la seva posterior cessió gratuïta a l'Ajuntament.

Efectivament, en la intersecció de les finques 4292 i 4431 es troba un passatge qualificat pel PGOU com a sistema viari "V: Xarxa viària i passos públics" de 1.329 m² per facilitar l'accés a la platja (figura dibuixa en l'Annex I del Projecte de Conveni).

Tant l'Ajuntament com la comunitat de propietaris, i Evertmel S.L., estan interessats en la substitució del pas previst pel PGOU de Calvià per una nova proposta d'accés al mar en línia recta, que reduirà la distància entre la malla urbana i la costa en més de la meitat respecte al traçat previst inicialment, i que guanyarà també en amplària, que serà suficient perquè se'n faciliti l'accés per a vehicles, i que permetrà el pas d'equips d'emergència o salvament que augmentaran així mateix la seguretat i el servei als ciutadans, amb l'evident millora que suposa quant a facilitar la comoditat d'accés a la platja per als particulars.

Aquesta via alternativa més ampla, funcional i directa, té una superfície de 621 m² (també dibuixada en els annexos) que serà qualificada i per tant destinada a sistema viari de cessió gratuïta i obligatòria. En relació a la diferència de metres quadrats prevists inicialment per cedir gratuïtament a l'Ajuntament (1.329 m²) i els que finalment se cediran (621 m²), s'ha arribat a un acord entre les parts pel qual Evertmel S.L. realitzarà una sèrie d'actuacions en l'entorn que optimitzin i renovin part de la trama urbana que a hores d'ara es troba en un estat deficient, de manera que s'aconseguiran millorar les infraestructures urbanes que donen servei als ciutadans. Vist l'informe de valoració subscrit per l'arquitecte municipal el 4/07/2017, resulta que aquestes actuacions compensatòries consistiran en una inversió, per part d'Evertmel S.L., de quatre-cents sis mil sis-cents euros (406.600 €), que resulten de la valoració d'aquesta superfície per l'arquitecte municipal.

D'acord amb l'article 33 del Reglament de la LOUS per a l'Illa de Mallorca (BOIB núm. 66, de 30 d'abril de 2015), es consideren convenis sobre planejament "els que tinguin per objecte l'aprovació d'una figura de planejament o la modificació del planejament urbanístic en vigor."

L'aprovació d'aquests convenis correspon al Ple municipal, amb període previ d'informació pública d'un termini mínim d'un mes, publicat en el Butlletí Oficial de les Illes Balears, i anunci en el web o punt d'accés electrònic oficial corresponent. L'anunci ha d'incloure el text íntegre del conveni o indicar expressament el punt d'accés electrònic a una adreça en què hi figurei el contingut íntegre.

Un vegada aprovat el conveni, l'Ajuntament ha de tramitar l'aprovació o l'alteració de la figura o figures de planejament a què s'hagi compromès, però conserva inalterada la plena potestat de planejament per raons d'interès públic. A aquest efecte, el conveni només vincula les parts que el subscriuen per a la iniciativa i tramitació del procediment corresponent, sobre la base de l'acord respecte de l'oportunitat, conveniència i possibilitat de solucions concretes d'ordenació. Si finalment no s'aprova el canvi de planejament, el conveni s'entén automàticament resolt sense que pugui comportar enriquiment injust de cap de les parts.

En qualsevol cas, els convenis urbanístics en el nostre ordenament han quedat afectats per algunes regles de transparència rellevants. L'article 5.i) del Reial Decret Legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei de sòl i rehabilitació urbana, contempla el sotmetiment al tràmit d'informació pública dels convenis que s'hagin de subscriure per l'Administració competent. Els convenis han de ser publicats perquè els ciutadans hi formulin al·legacions abans de la seva aprovació definitiva.

Així mateix, l'article 70 ter de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local, imposa l'obligació de tenir a la disposició dels ciutadans que ho sol·licitin una còpia dels convenis urbanístics aprovats. No obstant això, la normativa estatal no obliga a publicar els convenis en la seu electrònica o en el web. Encara que no es refereix expressament als urbanístics, l'article 8.1.b) de la Llei 19/2013, de 9 de desembre, de transparència, accés a la informació pública i bon govern, sí que exigeix la publicació telemàtica dels convenis

El projecte de conveni, així com els tres annexos que l'acompanyen, i l'informe de valoració municipal de 4/07/2017, podran consultar-se en



el web municipal.

Atès que la present resolució no aprova el projecte de conveni i únicament el sotmet a informació pública pel període d'un mes, resulta que l'òrgan competent per dictar-la és el batle, d'acord amb el que disposa l'article 21.1.s) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local. En conseqüència, aquesta Batlia, en ús de les atribucions que li confereix la legislació vigent,

RESOL

1. Sotmetre el projecte de conveni de planejament per a la tramitació d'una modificació puntual sobre el vial d'accés al mar que actualment discorre entre els hotels Antilles i Barbados a informació pública per un període **d'un mes** comptador des de la publicació de la present resolució en el BOIB.
2. Anunciar aquesta resolució en el BOIB, en el tauler d'anuncis i en el web municipal (www.calvia.com/-ciudadania/Urbanisme i Territori-Urbanisme), i publicar així mateix en aquest web el contingut íntegre de l'esmentat projecte de conveni de planejament, l'informe de valoració municipal i els tres annexos que l'acompanyen, perquè hi puguin ser consultats íntegrament.
3. Notificar aquest decret a Evertmel S.L. i a la comunitat de propietaris de l'Edifici Aparthotel Meliá Magaluf.

Calvià, 8 d'agost de 2017

El tinent de batle delegat de Turisme, Comerç i Urbanisme

(per delegació de Batlia de 9/02/2017)

Antonio García Moles

