

Secció V. Anuncis
Subsecció segona. Altres anuncis oficials
AJUNTAMENT DE CALVIÀ

4990 *Aprovació inicial de la modificació puntual del pla general d'ordenació urbana de Calvià en relació amb la nova regulació de l'ordenació del nucli rural de Son Font*

El Ple de l'Ajuntament de Calvià, en sessió de data 27 d'abril de 2017, va ACORDAR:

1. Aprovar inicialment la Modificació Puntual del Pla General d'Ordenació Urbana de Calvià en relació amb la nova regulació de l'ordenació del nucli rural de Son Font, en els termes exposats en l'informe emès pel director d'Urbanisme que s'adjunta com a annex i que té com a objecte la nova redacció de l'article 9.16 del PGOU, termes que són el següents:

Nova redacció de l'article 9.16 del PGOU de Calvià

«Article 9.16. Àrees d'assentament en paisatge d'interès. Són àrees d'assentament en paisatge d'interès en el terme municipal de Calvià les àrees de Calvià i es Capdellà com APPI en sòl urbà i el nucli de Son Font com APPI en sòl rústic.

Per a l'ordenació d'aquestes àrees, a part de l'establert en aquestes normes urbanístiques, s'estarà al que disposa la LEN, la LECO i el capítol II del títol III del Pla Territorial de Mallorca.

La parcel·lació de Son Font, inclosa en l'àmbit de la serra de Tramuntana, d'acord amb la disposició addicional segona de la Llei 1/1991, d'espais naturals (LEN), constitueix un assentament en paisatge d'interès (AAPI), dels regulats en l'article 5 de la citada llei.

La regulació concreta del nucli de Son Font es farà mitjançant la redacció d'un Pla Especial l'àmbit del qual es detalla en el plànol adjunt, tramitat d'acord amb el que disposa la legislació del sòl per a aquest tipus de plans.

La promotora del Pla Especial serà l'entitat de conservació que es farà càrrec a més de les despeses de la redacció i tramitació del Pla Especial, i de l'execució i el manteniment de les infraestructures comunitàries.

El Pla Especial regularà els següents aspectes:

Serveis urbanístics: especificant xarxes soterrades d'aigua potable, subministrament de baixa i mitja tensió, xarxa i dotació d'enllumenat i telecomunicacions, tot això amb justificació prèvia de la garantia d'aquests subministraments.

Fosses sèptiques: justificant el compliment del Pla Hidrològic i especificant model i garantia de manteniment per evitar la contaminació.



Condicions d'Integració paisatgística i ambiental: especificant característiques tipològiques, d'estètica i ambientals, de les construccions, i determinant les zones corresponents a pendents naturals superiors al 20 % que resultaran inedificables.

Parcel·lació: determinació del màxim parcel·lari en el qual es mantindrà la grandària i disposició de la parcel·lació inicial sense que puguin contemplar-s'hi segregacions. En cap cas es permetrà que existeixi més d'un habitatge per parcel·la.

Edificabilitat: un màxim construït de 150 m2 de sostre per parcel·la i per a tots els usos.

Separacions: mínim de 10 metres en totes les bogues.

Ocupació: màxim del 4 %, mesura d'acord amb el que disposa el Pla Territorial de Mallorca per a aquesta classe de sòl (rústic).

Altura: màxim una planta (planta baixa) i 4,5 metres d'altura total.

Instal·lacions complementàries: les pròpies del sòl rústic; es prohibeixen les piscines.

Per a les condicions d'edificació no regulades pel PE s'estarà al que disposa el Pla General, i en tot allò no regulat específicament en aquest article valdrà el que disposen les normes 25, 26 i 27 i el capítol II del títol II del Pla Territorial de Mallorca per als nuclis rurals.

Terminis

S'estableix un termini màxim de dos (2) anys per tramitar i aprovar el Pla Especial.

Transcorregut el termini sense que s'hagi aprovat definitivament, l'Ajuntament podrà subrogar-se en la posició de l'Entitat de Conservació per redactar el Pla».

2. Acordar la suspensió de la tramitació d'autoritzacions i llicències urbanístiques, així com la possibilitat de presentar comunicacions prèvies que puguin veure's afectades per la nova regulació en el nucli rural de Son Font. S'estendran els efectes de la suspensió pel que fa a l'atorgament d'aquelles llicències que ja s'haguessin iniciat, així com les comunicacions prèvies ja presentades, sempre que no siguin compatibles amb les determinacions de la modificació inicialment aprovada i posin en risc l'aplicació del nou planejament, una vegada aprovat definitivament.

3. L'acord de suspensió de llicències es publicarà en el Butlletí Oficial de la comunitat autònoma, en un dels periòdics de major difusió i en el punt d'accés electrònic de l'Ajuntament de Calvià (article 51 de la LOUS i 140.1 del reglament).

4. L'acord de suspensió ha de comunicar-se a les persones interessades en els corresponents procediments (art. 141.1 del reglament que desenvolupa la LOUS).

5. Sotmetre a informació pública l'expedient mitjançant anunci que s'insereix en el Butlletí Oficial de la Comunitat Autònoma, en un dels periòdics de major difusió de l'Illa i en la seu electrònica de l'Ajuntament de Calvià perquè s'hi puguin formular les al·legacions pertinents abans de procedir a l'aprovació definitiva de la modificació (article 54.2 de la LOUS i 154,2 del reglament).

6. Sol·licitar informe a les administracions o ens les competències dels quals puguin veure's afectades, així com informe al Consell Insular de Mallorca enviant un exemplar complet i diligenciat de tota la documentació que obre en l'expedient administratiu.

7. Facultar el tinent de batle delegat de Turisme, Comerç i Urbanisme perquè en nom i representació de la corporació adopti les mesures que consideri convenients per a la bona finalització de l'acordat.



Calvià, 8 de maig de 2017

El tinent de batle de Turisme, Comerç i Urbanisme
(per delegació de Batlia de 09/02/2017)
Antonio García Moles

MODIFICACIÓ PUNTUAL DE L'ARTICLE 9.16, NÚCLEO RURAL SON FONT, DE LES NORMES DEL PLA GENERAL DE CALVIÀ.

2)- NOVA REGULACIÓ DE L'ARTICLE 9.16 DE LES NORMES URBANÍSTIQUES DEL PLA GENERAL DE CALVIÀ

Art. 9.16- Áreas de asentamiento en Paisaje de Interés

Son Áreas de Asentamiento en Paisaje de Interés en el término municipal de Calvià las áreas de Calvià y Es Capdellà como AAPI en suelo urbano y el núcleo de Son Font como AAPI en suelo rústico.

Para la ordenación de estas áreas, a parte de lo establecido en estas normas urbanísticas, se estará en lo dispuesto en la LEN, la LECO y en el capítulo II del Título III del Plan Territorial de Mallorca.

La parcelación de Son Font, incluida en el ámbito de la Serra de Tramuntana, de acuerdo con la Disposición Adicional Segunda de la Ley 1/1991, de Espacios Naturales (LEN), constituye un Asentamiento en Paisaje de Interés (AAPI), de los regulados en el artículo 5 de la citada Ley.

La regulación concreta del núcleo de Son Font se hará mediante la redacción de un Plan Especial cuyo ámbito se detalla en Plano adjunto, tramitado de acuerdo con lo dispuesto en la Legislación del Suelo para este tipo de Planes.

La promotora del Plan Especial será la Entidad de Conservación que correrá además con los gastos de su redacción y tramitación del Plan Especial, ejecución y mantenimiento de las infraestructuras comunitarias.

El Plan Especial regulará los siguientes aspectos:

- Servicios urbanísticos: especificando redes soterradas de agua potable, suministro de baja y media tensión, red y dotación de alumbrado y telecomunicaciones, todo ello previa justificación de la garantía de dichos suministros.
- Fosas sépticas: justificando el cumplimiento del Plan Hidrológico y especificando modelo y garantía de mantenimiento para evitar la contaminación.
- Condiciones de integración paisajística y ambiental: especificando características tipológicas, de estética y ambientales, de las construcciones y determinando las zonas correspondientes a pendientes naturales superiores al 20% que resultarán inedificables.
- Parcelación: Determinación del máximo parcelario en el que se mantendrá el tamaño y disposición de la parcelación inicial sin que puedan contemplarse segregaciones de las mismas. En ningún caso se permitirá que exista más de una vivienda por parcela.

Los parámetros (máximos o mínimos) a tener en cuenta por el Plan Especial serán:



- Edificabilidad: Un máximo construido de 150 m2 de techo por parcela y para todos los usos.
- Separaciones: mínimo de 10 m a todos los lindes.
- Ocupación: máximo de 4% medida de acuerdo con lo dispuesto en el Plan Territorial de Mallorca para esta clase de suelo (rústico).
- Altura: máximo una planta (Planta baja) y 4,5 m de altura total.
- Instalaciones complementarias: las propias del suelo rústico, prohibiéndose las piscinas.

Para las condiciones de edificación no reguladas por el PE se estará a lo dispuesto en el Plan General, y en todo aquello no regulado específicamente es este artículo valdrá lo dispuesto en las normas 25, 26 y 27 y en el capítulo II del Plan Territorial de Mallorca para los núcleos rurales.

Plazos

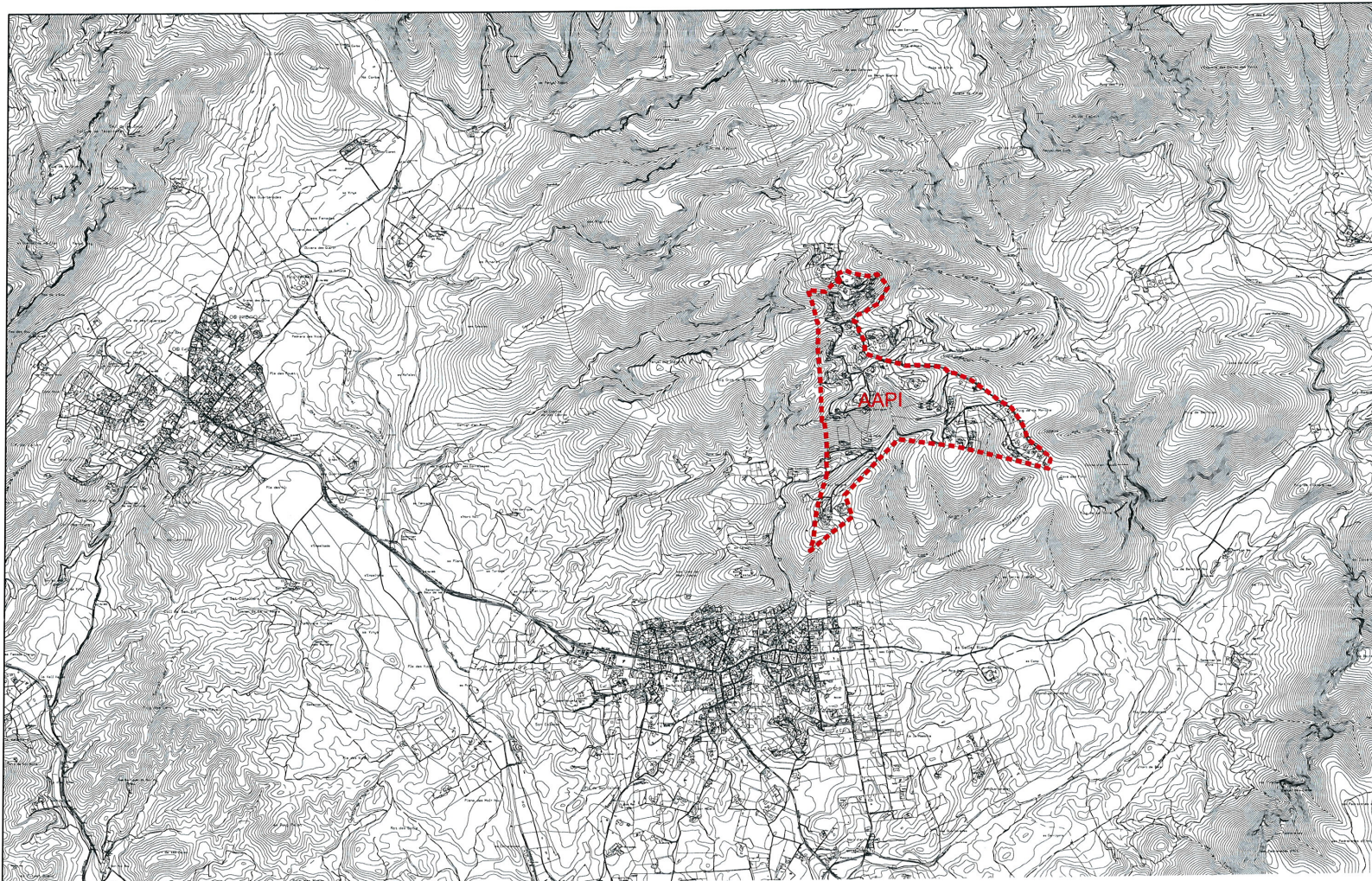
Se establece un plazo máximo de dos (2) años para tramitar y aprobar el Plan Especial.

Transcurrido el plazo sin que se haya aprobado definitivamente, el Ayuntamiento podrá subrogarse en la posición de la Entidad de Conservación de redactar el Plan.

Calviá, 9 de marzo de 2017

Director General de Urbanismo
Jaume Carbonero Malberti





AAPI ÀREA D'ASSENTAMENT EN PAISATGE D'INTERÈS
NUCLI RURAL DE SON FONT

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PGOU DE CALVIÀ
ARTICLE 9.6 ON ES REGULA EL NUCLI RURAL
DE SON FONT

MAIÇ 2017
ESCALA 1:20.000

