



Secció V. Anuncis
Subsecció segona. Altres anuncis oficials
CONSELL INSULAR DE MALLORCA
DEPARTAMENT DE TRANSICIÓ, TURISME I ESPORTS

6673 *Audiència pública de la proposta de resolució de canvi d'ús turístic a residencial de la parcel·la 3, ubicada a l'àmbit 2 del Pla Parcial de Peguera Oest, al terme municipal de Calvià*

D'acord amb el que disposa l'article 78.7 de la Llei 8/2012, de 19 de juliol, del Turisme de les Illes Balears, es sotmet a audiència pública la proposta de resolució que es transcriu a continuació, relativa al canvi d'ús turístic a residencial de la parcel·la esmentada a l'encapçalament.

La documentació tècnica relativa a la proposta de canvi d'ús es podrà consultar durant el termini d'un mes, a comptar des de l'endemà de la publicació d'aquest anunci en el Butlletí Oficial de les Illes Balears, a las dependències del Consell de Mallorca del Parc Bit, Edifici AETIB, situades al carrer Rita Levi n° 4 de Palma, de dilluns a divendres, entre les 9 y les 14 hores.

Les al·legacions o suggeriments que es puguin realitzar s'hauran de presentar en el mateix termini en el registre del Consell Insular de Mallorca o en qualsevol dels registres o oficines determinats a l'article 16.4 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques.

Proposta de resolució amb relació a la sol·licitud de l'entitat Parcs Esportius Peguera, SL, de canvi d'ús turístic a residencial, amb relació a la parcel·la 3, ubicada a l'àmbit 2 del Pla Parcial de Peguera Oest

Antecedents

1. El 26 d'agost de 2022 (RE 46226) va tenir entrada la sol·licitud presentada per l'entitat Parcs Esportius Peguera, SL, de canvi d'ús turístic a residencial en la parcel·la 3, àmbit 2 del Pla Parcial de Peguera Oest. S'adjunta memòria informativa i justificativa amb els plànols explicatius corresponents, d'agost de 2022, en la qual s'analitzen les condicions urbanístiques de la parcel·la, l'oportunitat i idoneïtat del canvi d'ús.
2. El 8 de febrer de 2023, el Servei Jurídic Administratiu de la Direcció Insular de Transició i Ordenació Turística va sol·licitar a l'Ajuntament de Calvià l'emissió de l'informe previ i vinculant de l'article 78.4 de la Llei 8/2012, de 19 de juliol, del Turisme de les Illes Balears.
3. El 8 de febrer de 2023, es va notificar a l'interessat l'inici de l'expedient administratiu.
4. El 4 d'abril de 2023 (RE 35925) va tenir entrada l'informe previ i vinculant de l'Ajuntament de Calvià, en sentit favorable al canvi d'ús.
5. El 2 de maig de 2023, el Servei Jurídic Administratiu de la Direcció Insular de Transició i Ordenació va emetre informe, en el qual es conclou que s'ha de continuar amb la tramitació de l'expedient amb l'emissió d'informe tècnic per analitzar les condicions establertes en l'article 78 de la Llei 8/2012, del Turisme de les Illes Balears, i la necessitat de valorar l'oportunitat i la idoneïtat del canvi d'ús.
6. En data 9 de maig de 2023 el Servei Tècnic informa favorablement la proposta de canvi d'ús turístic a residencial de la parcel·la 3, àmbit 2, del Pla Parcial de Peguera Oest, per a que es dugui a terme el tràmit d'audiència pública previst a l'article 78.7 de la Llei 8/2012, de 19 de juliol, del Turisme de les Illes Balears.

Consideracions jurídiques

1. L'article 36.d de la Llei 4/2022, de 28 de juny, dels Consells Insulars, el qual estableix que *"Els directors insulars són competents per a proposar al conseller, quan escaigui, la resolució dels assumptes que afectin les àrees de la seva competència"*.
2. L'article 78 de la Llei 8/2012, de 19 de juliol, del Turisme de les Illes Balears, que diu:

"1. Les parcel·les d'ús turístic i els edificis d'ús turístic podran canviar d'ús d'acord amb els requisits i procediments del present precepte...."

4. *L'administració turística competent tramitarà i resoldrà el procediment administratiu en el qual han de quedar justificades les condicions establertes en els apartats anteriors i convenientment valorades l'oportunitat i la idoneïtat del canvi.*





La resolució del procediment administratiu requereix un informe preceptiu i vinculant de l'ajuntament en el qual es trobi la parcel·la, l'establiment o l'edificació sobre el qual s'ha instat el canvi d'ús, que emetrà en el termini de dos mesos des de la sol·licitud....

L'acord que autoritzi el canvi d'ús s'entén sense perjudici de les llicències municipals o declaracions responsable que siguin necessàries per a fer efectiu aquest canvi. a l'informe de l'ajuntament en el qual es trobi la parcel·la, l'establiment o l'edificació sobre el qual s'ha instat el canvi d'ús, s'analitzarà necessàriament la repercussió de l'augment poblacional que pugui suposar el canvi d'ús quant als equipaments públics i en les xarxes de mobilitat.....

7.....Així mateix, l'administració competent sotmetrà la proposta de resolució a audiència pública durant el termini mínim d'un mes, a l'efecte de que es puguin presentar suggeriments o al·legacions”.

Proposta de resolució

Proposo al conseller executiu de Transició, Turisme i Esports en funcions que dicti una resolució en els termes següents:

1. Acordar el canvi d'ús turístic a residencial de la parcel·la 3, àmbit 2 del Pla Parcial Peguera Oest, en el terme municipal de Calvià, en els termes de l'article 78 de la Llei 8/2012, de 19 de juliol del Turisme de les Illes Balears, tot això, sense perjudici de l'efectiva obtenció de les llicències municipals i de la resta d'informes o autoritzacions que siguin preceptius per dur-lo a terme.
2. Sotmetre aquesta proposta a audiència pública per un termini d'un mes, a comptar des de l'endemà de la publicació en el Butlletí Oficial de les Illes Balears, als efectes de que es puguin presentar suggeriments o al·legacions, d'acord amb el que disposa l'article 78.7 de la Llei 8/2012, de 19 de juliol, del Turisme de les Illes Balears.
3. Notificar la present proposta a l'interessat i a l'Ajuntament de Calvià.

Palma, signat electrònicament (6 de juliol de 2023)

La secretària tècnica en funcions

Maria Bel Llinàs Pastor

