

Sección V. Anuncios
Subsección segunda. Otros anuncios oficiales
ADMINISTRACIÓN DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA
CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, MEDIO AMBIENTE Y TERRITORIO

18888 *Acuerdo del Pleno de la Comisión de Medio Ambiente de las Illes Balears de Modificación Puntual MP 04/2011, solar de Costa de la Calma, Calvià.*

En relación con el asunto de referencia, y de acuerdo con el Anexo III y artículo 95 de la ley 11/2006, de 14 de septiembre de evaluaciones de impacto ambiental y evaluaciones ambientales estratégicas en las Illes Balears, se comunica que el Pleno de la CMAIB, en sesión de 29 de mayo de 2012

CONSIDERANDO

1. Que en el PGOU de Calvià, de 1999, gran parte del suelo urbano (7 %) está clasificado como Turístico (T) y, de éste, más del 80 % está ocupado por hoteles en explotación.
2. Que, sin embargo, algunos de los solares clasificados como T, por su ubicación, no resultan adecuados a la implantación de nuevas explotaciones turísticas y, de hecho, nunca se han llegado a desarrollar.
3. Que, por otra parte, el modelo territorial del PGOU presupone que los equipamientos correspondientes a servicios sociales deben ser casi exclusivamente de carácter público, dificultando la realización de equipamientos privados y quedando reducidos, prácticamente, a usos socioculturales, deportivos y recreativos.
4. Que el Ayuntamiento de Calvià apoya dos iniciativas de desarrollo de dos solares de propiedad privada situados en suelo urbano consolidado, uno en la Costa de la Calma y el otro en la Urbanización Santa Ponça Nou, y para llevarlas a cabo es necesario modificar adecuadamente el PGOU.
5. Que el solar ubicado en el núcleo urbano de la Costa de la Calma, tiene una superficie de 13.168 m² y está calificado como Turístico (T), y el segundo solar, situado en la Urbanización Santa Ponça Nou (dentro del ámbito de las instalaciones del Country Club), con una superficie de 21.840 m² (de los que 4.353 m² ya están edificados), tiene una calificación de Equipamiento privado de uso deportivo (EQ-R1).
6. Que el Ayuntamiento propone una modificación puntual del PGOU consistente en el intercambio de calificaciones entre los dos solares, con la incorporación de las alturas máximas permitidas (4 plantas para el uso turístico y 2 plantas para los equipamientos) y de la edificabilidad (0,5 m²/m², para los dos casos), propias de los nuevos usos a que se destinan.
7. Que, de esta manera, el solar de la Costa de la Calma pasa a ser zona de equipamiento privado (EQ-R), y, a través de la Unidad de Actuación UA/SP-07, 13.168 m² del solar de Santa Ponça Nou (equivalente a la superficie del solar recalificado de la Costa de la Calma) cambian su calificación por la de uso Turístico (T), manteniendo los 8.672 m² restantes como Equipamiento privado (EQ-R).
8. Que, con la modificación puntual se permitirá el uso asistencial privado en el solar de la Costa de la Calma y potenciar las instalaciones de equipamiento deportivo existentes en el solar de Santa Ponça Nou, integrándolas con el alojamiento turístico de 5 estrellas de nueva creación.
9. Que, en cuanto al uso turístico, la modificación puntual supone una reducción neta de 32 plazas de alojamiento y un incremento de categoría y de la ratio turística, por el hecho de pasar de 4 estrellas, en la Costa de la Calma, a 5 estrellas, en Santa Ponça Nou, y de 70 m²/plaza a 140 m²/plaza.
10. Que, según indica la memoria urbanística, con la modificación puntual no se prevé incremento teórico de la capacidad de población porque no se incluye suelo residencial. Tampoco se modifican las zonas verdes.
11. Que, debido a la tipología de la modificación propuesta, la tramitación ambiental se realiza como una Modificación menor, de acuerdo con el artículo 95 y siguientes de la Ley 11/2006, de 14 de septiembre, de evaluaciones de impacto ambiental y evaluaciones ambientales estratégicas en las Illes Balears.
12. Que, en base a los criterios del artículo 97 de la Ley 11/2006, no es de suponer que la modificación de planeamiento propuesta tenga efectos significativos sobre el medio ambiente, considerando las indicaciones de la memoria-análisis.

<http://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2012/152/2330>





13. Que, de acuerdo con el artículo 96 de la ley ambiental, el Ayuntamiento de Calvià consultó a diversas administraciones de las cuales han emitido informe las siguientes:

- Servicio de Protección de Especies, de la Dirección General de Medio Natural, Educación Ambiental y Cambio Climático, de la Conselleria de Agricultura, Medio Ambiente y Territorio.
- Servicio de Gestión Forestal y Protección del Suelo, de la Dirección General de Medio Natural, Educación Ambiental y Cambio Climático, de la Conselleria de Agricultura, Medio Ambiente y Territorio.
- Departamento de Medio Ambiente del Consell de Mallorca
- Dirección General de Turismo, de la Consejería de Turismo y Deportes.

y todas se han mostrado favorables a la modificación puntual.

ACUERDA

no sujetar a evaluación ambiental estratégica la "Modificación puntual MP 04/2011 del PGOU de Calvià, solar Costa de la Calma - UA Santa Ponça/07", ya que no son de esperar efectos significativos sobre el medio ambiente, siempre y cuando se tengan en cuenta las indicaciones de la memoria-análisis y de las administraciones consultadas.

Se recuerda que antes de la aprobación definitiva de la modificación puntual se debe obtener el informe de la Comisión técnica de Emergencias y Protección Civil.

Se recomienda que en la futura actuación que se lleve a cabo en el solar de la Costa de la Calma se conserven todos los pinos de los que no sea imprescindible su eliminación.

El presente acuerdo se emite sin perjuicio de las competencias territoriales, urbanísticas y turísticas de las administraciones correspondientes.

Palma, 6 de junio de 2012

El presidente de la CMAIB
José Carlos Caballero Rubiato

