

Sección III. Otras disposiciones y actos administrativos

CONSEJO DE GOBIERNO

14939 *Acuerdo del Consejo de Gobierno de 2 de agosto de 2013 por el que se aprueba la modificación de los planos PE-03 al PE-08 del Máster Plan del anexo de la Ley 5/2012, de 23 de mayo, de Medidas Urbanísticas para la Ejecución del Centro Internacional de Tenis Rafael Nadal*

El 18 de febrero de 2011, el Consejo de Gobierno autorizó un protocolo general de colaboración entre el Gobierno de las Illes Balears, el Ayuntamiento de Manacor, el Consejo de Mallorca y el señor Rafael Nadal Parera, en relación con el proyecto para poner en marcha un centro de referencia internacional de tenis en la comarca de Manacor. El Consejo de Gobierno, en la sesión del día 25 de marzo de 2011, declaró de interés autonómico la inversión del proyecto mencionado, de conformidad con lo que dispone la Ley 4/2010, de 16 de junio, de Medidas Urgentes para el Impulso de la Inversión en las Illes Balears.

La Ley 5/2012, de 23 de mayo, de Medidas Urbanísticas para la Ejecución del Centro Internacional de Tenis Rafael Nadal, dio un impulso al proyecto, fijó los usos y los parámetros urbanísticos de los terrenos donde se iba a situar el centro y legitimó su ejecución inmediata.

La Ley 1/2013, de 24 de mayo, por la que se modifica la Ley 5/2012, introduce una disposición adicional única que regula un procedimiento que permite modificar elementos menores que facilitan la ejecución del Centro, siempre dentro del marco de los parámetros básicos y los usos que fijó la Ley 5/2012.

Concretamente esta disposición adicional única establece que, cuando circunstancias así lo aconsejen, las determinaciones contenidas en los planos PE-03 al PE-08 del Máster Plan del anexo pueden ser modificadas en los términos fijados en esta disposición. Las modificaciones que se propongan por parte de los promotores podrán definir una configuración diferente para las edificaciones e instalaciones del conjunto, siempre que esta contemple las áreas diferenciadas que se detallan en el apartado 4.2 del Máster Plan y se ajuste al ámbito, la situación, los usos y los parámetros urbanísticos definidos en los apartados 2, 3, 4.1 y 5 del mismo plano. Asimismo permite ampliar, de manera justificada, los plazos previstos en el punto 3 del artículo único de la Ley 5/2012.

El 4 de junio de 2013 la sociedad mercantil Centre Esportiu Manacor, SL, constituida por el señor Rafael Nadal Parera y otros, promotora del proyecto presentó ante la Consejería de Agricultura, Medio Ambiente y Territorio, una propuesta de modificación de los planos PE-03 al PE-08 del Máster Plan del anexo de la Ley 5/2012. La propuesta de los promotores argumenta que esta modificación viene motivada por diversas circunstancias surgidas después de haber replanteado los edificios sobre el terreno y elaborado los estudios geológicos e hidrológicos correspondientes para formular el proyecto de ejecución, y concluye que es conveniente modificar la morfología y situación de las edificaciones.

Vista la propuesta presentada, y las circunstancias expuestas, el Servicio de Ordenación del Territorio y Urbanismo ha comprobado que la ordenación propuesta se ajusta a las limitaciones que la disposición adicional única de la Ley 5/2012, de 23 de mayo, impone para poder aprobar modificaciones de las determinaciones contenidas en los planos PE-03 al PE-08 del Máster Plan del anexo de la ley. Dicho informe explica respecto a la solicitud examinada que:

En aplicación de lo señalado en dicha disposición, D. Sebastián Nadal Homar, en representación de la sociedad Centre Esportiu Manacor, SL, presenta solicitud de modificación de los planos a que el apartado 1 de la disposición se refiere, motivada en una serie de circunstancias que señala en dicha solicitud y que se resumen en que efectuado el replanteo sobre los terrenos de las edificaciones según resultaban de las determinaciones del Master Plan se han realizado los correspondientes estudios geológicos e hidrológicos para la formulación del proyecto de ejecución, de cuyas conclusiones se ha derivado que resultaría conveniente modificar la morfología y situación de las edificaciones básicamente debido a que:



- a) Las características del subsuelo y la altura del nivel freático aconsejan situar las edificaciones en la parte más alta de los terrenos, en la cercanía con la carretera MA-4015.
- b) Los terrenos se sitúan en una cuenca cuya escorrentía natural se ha visto afectada por la construcción de las instalaciones deportivas de la Torre dels Enagistes desviando el caudal hacia los terrenos en que se preveían parte de las instalaciones del Centro.

Por lo anterior, se propone la alteración de la ubicación y características de las edificaciones e instalaciones definidas en los planos PE-03 al PE-08 del Master Plan del Anexo de la Ley 5/2012, en la forma que se detalla en la documentación gráfica que se adjunta y que, en resumen viene a proponer:

- a) Modificar la configuración y ubicación del conjunto residencial-deportivo, desarrollándolo ahora mediante dos edificios, uno paralelo al acceso a las actuales instalaciones deportivas y el otro paralelo a la carretera MA 4015 unidos por una rótula que señala la entrada al complejo deportivo en la zona de acceso.
- b) Modificar la ubicación del edificio escolar, situándolo paralelo a la carretera MA 4015 y contemplando una edificación de reserva cuyo desarrollo queda pendiente de cómo evoluciona la demanda escolar.
- c) Mantener la ubicación prevista para los edificios destinados a residencia no tutelada.
- d) Encauzar las pluviales provenientes de las fincas colindantes, cruzando las instalaciones en cauce descubierto convirtiéndolo en un elemento de atractivo natural dentro del complejo deportivo.

En relación con la alteración de la ubicación y características de las edificaciones e instalaciones definidas en los planos PE-03 al PE-08 del Master Plan del Anexo de la Ley 5/2012, la disposición adicional única de la Ley establece que la configuración que se defina deberá obligatoriamente:

- Prever las áreas diferenciadas que se detallan en el apartado 4.2 del Master Plan, es decir: equipamiento deportivo al aire libre, Equipamiento deportivo en recinto cerrado, Equipamiento escolar/educativo y Equipamiento residencial vinculado al uso deportivo, áreas que en la documentación gráfica del Máster Plan se concretan como: Área residencial no tutelada, Área escolar/educacional, Área deportiva cerrada y Área deportiva abierta.

Examinada la documentación presentada, la totalidad de áreas antes relacionadas se prevén en los planos PE-03 al PE-08 modificados que se adjuntan a la propuesta.

- Ajustarse al ámbito, situación, usos y parámetros urbanísticos definidos en los apartados 2,3,4.1 y 5 del mismo, es decir, al ámbito global de los terrenos definido, a la previsión de franja de zona verde paralela a la MA 4015 de 14 m de anchura y 3.126,45 m² de superficie, y a los parámetros urbanísticos que se contienen en el apartado 5 y que en resumen establecen:

- a) Un retranqueo mínimo de 3 m a los lindes
- b) Una altura máxima de las edificaciones de 12 m correspondientes a PS+PB+P1+P2
- c) Una ocupación máxima bajo rasante del 40% lo que supone un máximo de 20.228 m².
- d) Una ocupación máxima sobre rasante del 25% lo que supone un máximo de 12.642 m²
- e) Una edificabilidad máxima sobre rasante de 0,5 m²/m², lo que supone un máximo de 12.642,75 m² de techo.



Examinados los parámetros que resultan de la ordenación ahora propuesta, según se define en los planos PE-03 al PE-08 modificados:

- a) Se respeta el retranqueo a linderos de 3 m.
- b) La altura máxima de las edificaciones es de 12 m correspondientes a PS+PB+P1+P2
- c) La ocupación bajo rasante es de 14.073 m², inferior a los 20.228 m² permitidos como máximo y a los contemplados en el Master Plan vigente.
- d) La ocupación sobre rasante es de 12.368 m², inferior a los 12.642 m² permitidos como máximo y prácticamente idéntica a los contemplados en el Master Plan vigente.
- e) La edificabilidad sobre rasante es de 10.561 m²t, inferior a los 12.642 m²t permitidos como máximo y a los contemplados en el Master Plan vigente.

La ordenación propuesta se ajusta pues a las limitaciones que la disposición adicional única de la Ley 5/2012 establece.

Igualmente, el promotor propone en su escrito que se modifiquen los plazos fijados en el apartado 3 del artículo único de la Ley 5/2012 para la presentación de los proyectos, ampliándolo hasta el 31 de diciembre de 2013, pero manteniendo el plazo total para la ejecución del proyecto en seis años a contar desde la entrada en vigor de la Ley 5/2012, de 23 de mayo. La justificación para solicitar la ampliación viene motivada por el retraso que se ha producido para poder hacer las modificaciones de las características del proyecto una vez se haya aprobado la presente modificación del Máster Plan.

El 11 de junio de 2013 se envió un ejemplar de la propuesta al Ayuntamiento de Manacor, solicitando la emisión del informe previsto en la Ley 5/2012. La solicitud de informe tuvo entrada en el Ayuntamiento el día 14 de junio de 2013.

El 15 de julio de 2013, el promotor presentó unas correcciones de unos errores detectados en dos planos, que fueron enviados al Ayuntamiento de Manacor e informados favorablemente por el Servicio de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Dirección General de Ordenación del Territorio.

La disposición adicional única de la Ley 5/2012 establece que se pueden ampliar, de manera justificada, los plazos previstos en el punto 3 del artículo único de la ley para facilitar la correcta ejecución del proyecto. Esta disposición adicional fue aprobada mediante la Ley 1/2013, de 24 de mayo, por la que se modifica la Ley 5/2012, de 23 de mayo, y se publicó en el BOIB el 30 de mayo de 2013, cuando quedaban unos pocos días para que finalizara el plazo de un año previsto en el artículo único de la Ley 5/2012 para la presentación de los proyectos. Por tanto, el plazo para tramitar la modificación de los planos del anexo de la ley y presentar los proyectos era insuficiente. Por ello, está justificada la ampliación del plazo hasta el 31 de diciembre de 2013 y mantener el plazo total para la ejecución del proyecto en seis años.

De acuerdo con la Ley 1/2013, las modificaciones del Máster Plan del anexo de la ley, deben ser tramitadas por la Consejería de Agricultura, Medio Ambiente y Territorio y, en su caso, aprobadas por el Consejo de Gobierno, previo trámite de información pública de 15 días y el informe favorable del Ayuntamiento de Manacor.

El Pleno del Ayuntamiento de Manacor en sesión de día 18 de julio de 2013 acordó informar favorablemente la modificación del Máster Plan del anexo de la Ley 5/2012, de 23 de mayo, de Medidas Urbanísticas para la Ejecución del Centro Internacional de Tenis Rafael Nadal.

El 22 de junio de 2013 se publicó en el *Boletín Oficial de las Illes Balears* el anuncio de información pública de la modificación del Máster Plan del anexo de la Ley 5/2012. El 25 de junio de 2013 se publicó una corrección de dicho anuncio.

El proyecto se ha sometido a información pública durante el plazo de 15 días hábiles, a contar desde el día siguiente de la correcta publicación del anuncio en el BOIB núm. 89, de 25 de junio de 2013.



Por todo ello, el Consejo de Gobierno, a propuesta del consejero de Agricultura, Medio Ambiente y Territorio, en la sesión de 2 de agosto de 2013, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

“**Primero.** Aprobar las modificaciones de los planos PE-03 al PE-08 del anexo Máster Plan de Ordenación del Centro Internacional de Tenis Rafael Nadal en Manacor de la Ley 5/2012, de conformidad con la propuesta que se adjunta como anexo.

Segundo. Ampliar el plazo para la presentación de los proyectos del Centro Internacional de Tenis Rafael Nadal hasta el 31 de diciembre de 2013 y mantener el plazo total para la ejecución del proyecto en seis años a contar desde la entrada en vigor de la Ley 5/2012.

Tercero. Ordenar la publicación de este acuerdo en el *Boletín Oficial de las Illes Balears*.”

Palma, 2 de agosto de 2013

El secretario del Consejo de Gobierno
(*Por suplencia, art. 3.2 del Decreto 5/2013, de 2 de mayo,*
del presidente de las Illes Balears)
Joaquín García Martínez





http://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2013/108/833705



1:11.000

Centro internacional de tenis rafael nadal

SITUACION

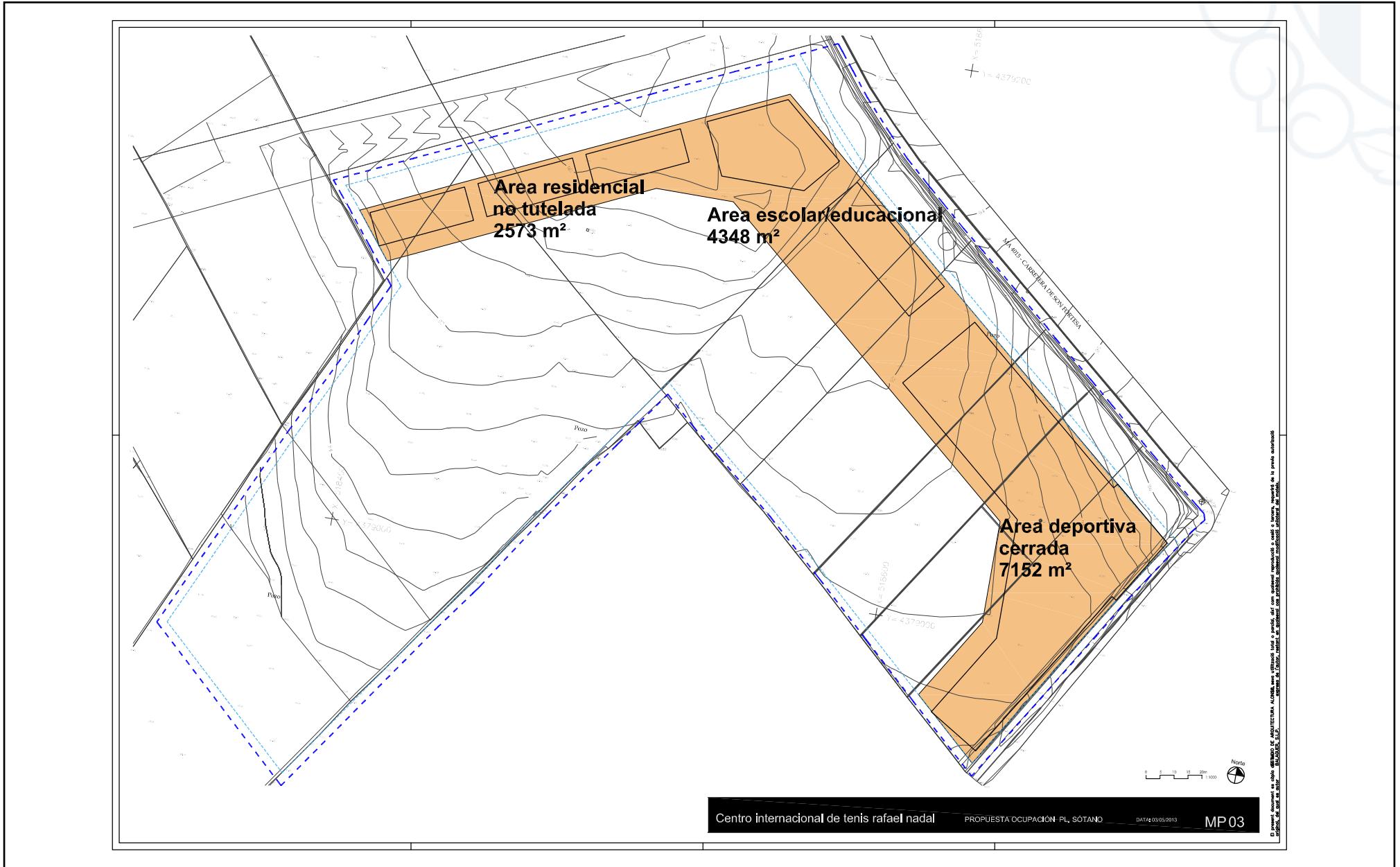
DATA: 03/05/2013

MP 01

El present document es obra d'obra d'arquitectura i no s'ha de considerar un document d'informació pública. Els drets de propietat intel·lectual i industrial són de titularitat de l'Administració de les Illes Balears.

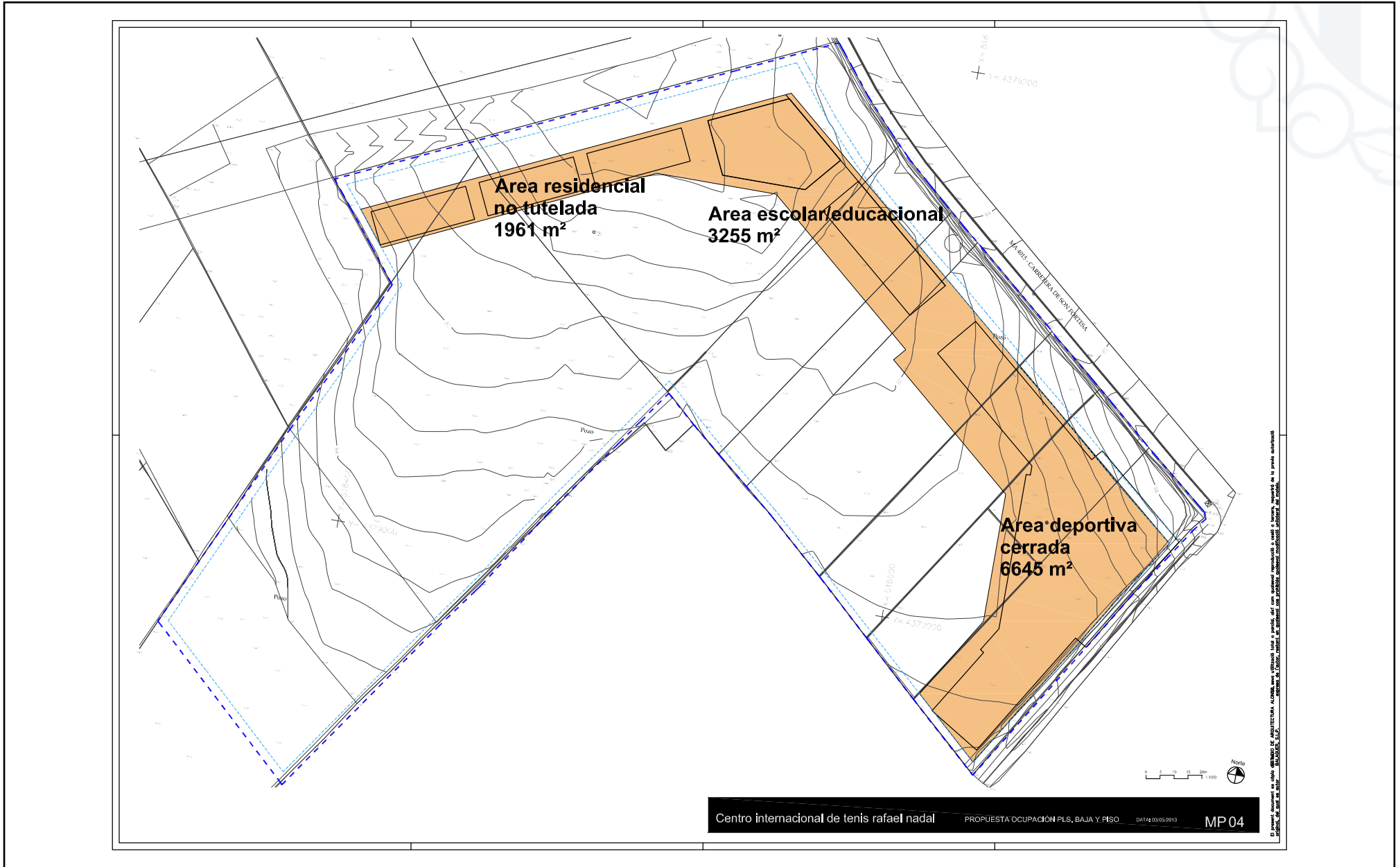


<http://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2013/108/833705>





<http://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2013/108/833705>

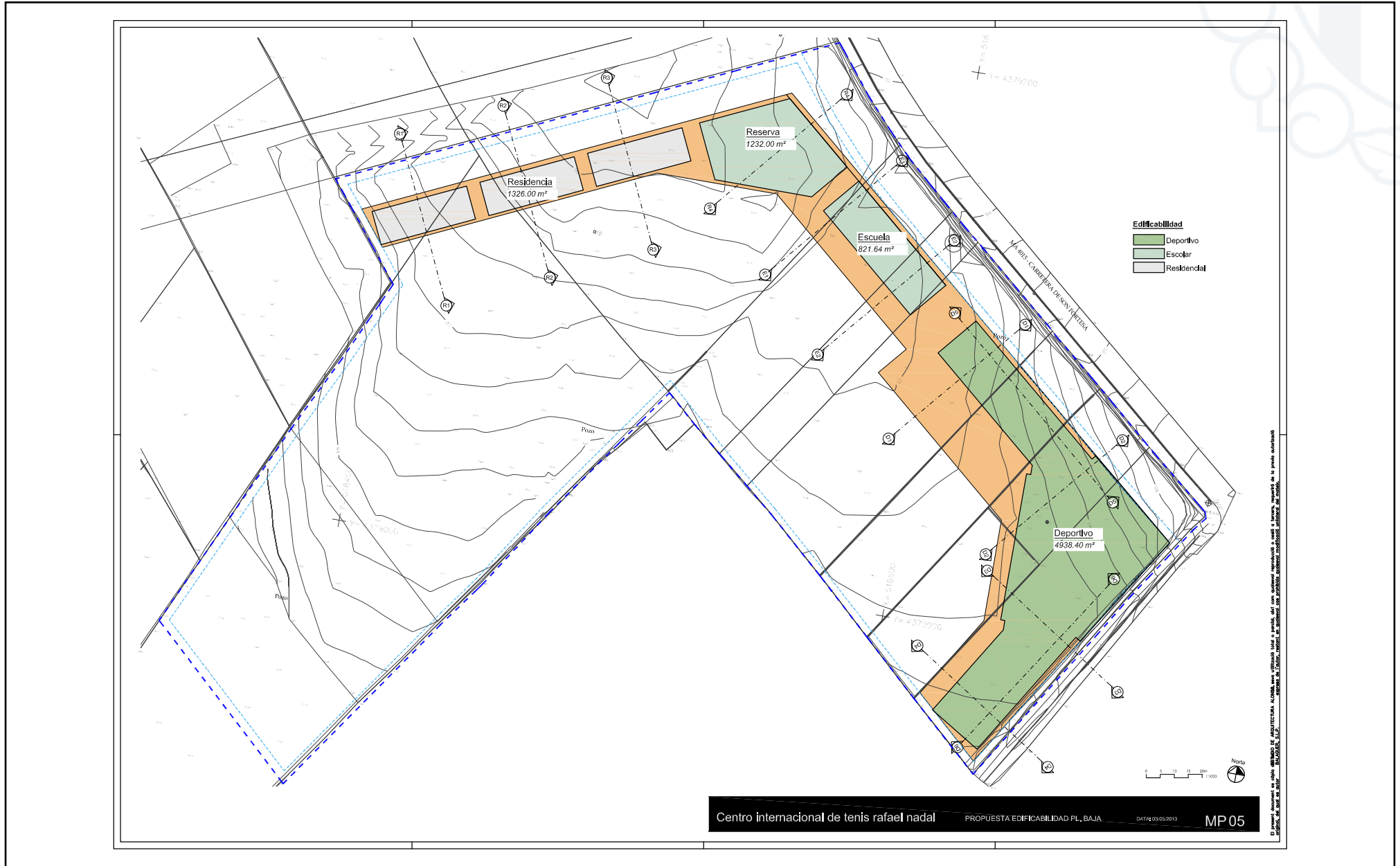


Centro internacional de tenis rafael nadal PROPUESTA OCUPACIÓN PLS, BAJA Y PISO DATA: 03/05/2013 MP 04

El present document es obra del SERVICIO DE PROYECTOS AGRICOLA, que utilitzant dades o parcel·les, s'ha elaborat amb el propòsit de proporcionar informació i orientació a l'usuari. No es garanteix la precisió ni la exactitud dels dades ni la responsabilitat de l'usuari en l'ús dels mateixos.



<http://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2013/108/833705>

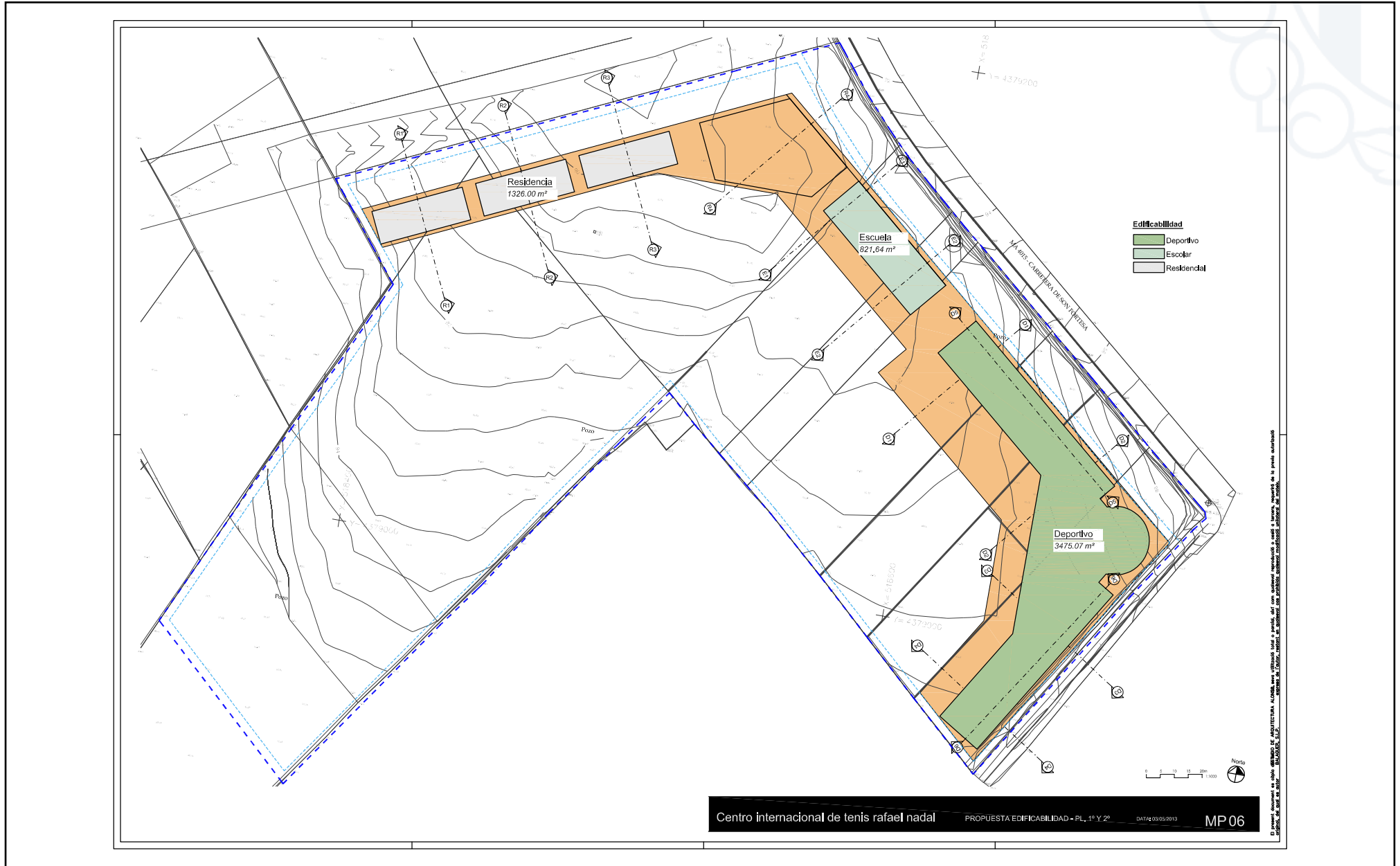


Centro internacional de tenis rafael nadal PROPUESTA EDIFICABILIDAD PL. BAJA DAT92/03/05/2013 MP 05

El present document es obra del SERVICIO DE PROYECTOS DE ARQUITECTURA ALONDA, s.m.a. utilitzant les dades i projectes del seu autor corresponent i sense cap garantia, responsabilitat o obligació de l'autor. El document és propietat de l'autor i està reservada totes les drets. No es pot reproduir o utilitzar sense el consentiment escrit de l'autor.

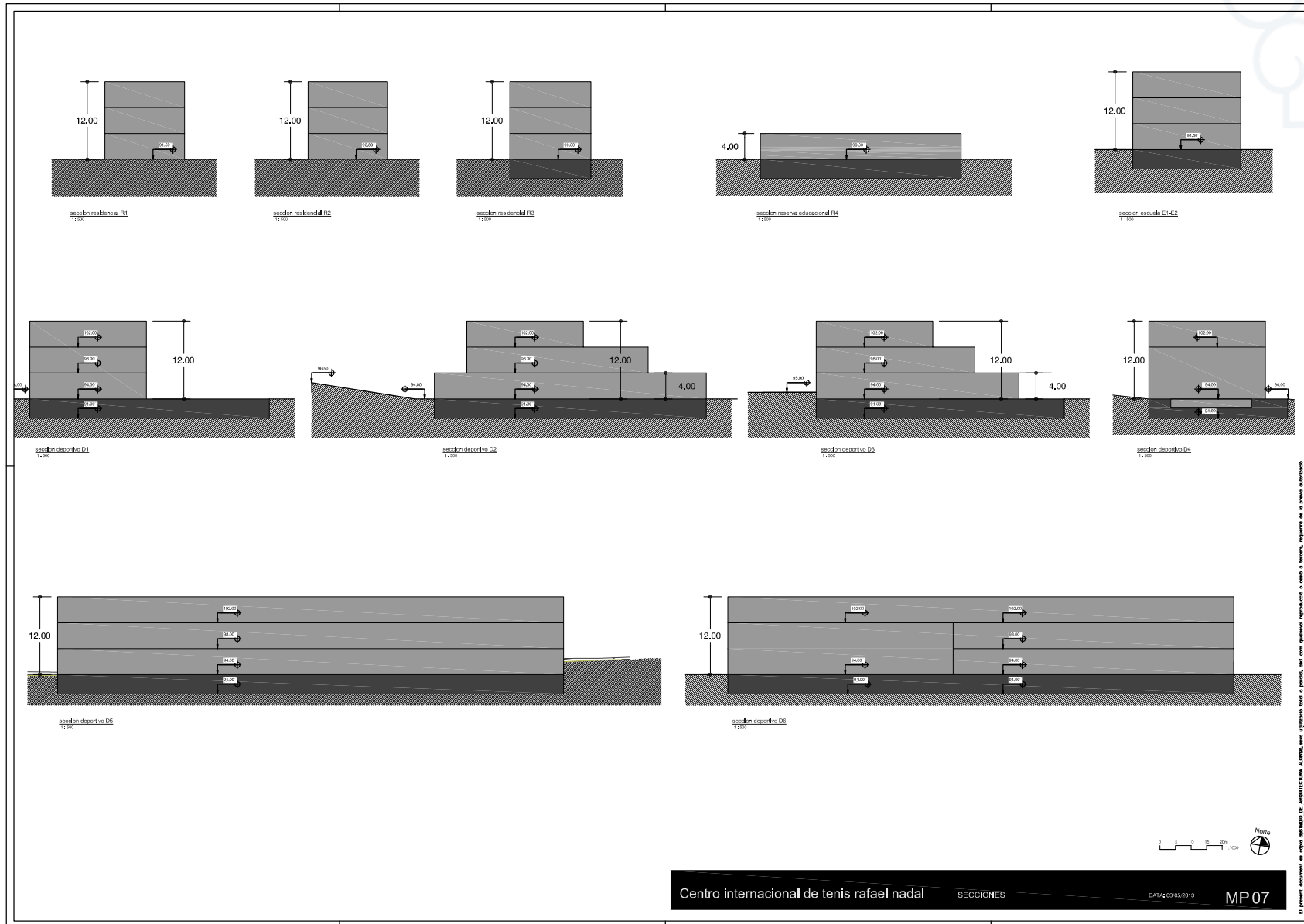


<http://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2013/108/833705>



Centro internacional de tenis rafael nadal PROPUESTA EDIFICABILIDAD - PL. 1º Y 2º DAT: 03/05/2013 MP 06

El present document és obra d'ESTUDIO DE ARQUITECTURA ALONSA, s.m. utilitzant les dades proporcionades i sense responsabilitat de l'arquitecte. El projecte és propietat de l'ajuntament de Sant Joan de Sineu. El present document és propietat de l'ajuntament de Sant Joan de Sineu.



El presente documento es obra del INSTITUTO DE ARQUITECTURA ALONSO, que utiliza los datos e planos, así como cualquier información o datos de terceros, siempre de la primera fuente.



<http://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2013/108/833705>



Centro internacional de tenis rafael nadal MASTERPLAN DATA: 03/05/2013 MP 08

El present document és obra d'ESTUDIO DE ARQUITECTURA ALONSO, amb ús exclusiu fins a present, amb autorització expressa i única de l'autoritat competent. Queda prohibida la seva reproducció o ús sense autorització prèvia de l'autoritat competent.