

Sección V. Anuncios

Subsección segunda. Otros anuncios oficiales

AYUNTAMIENTO DE CALVIÀ

8991

Información pública previa en relación al proyecto de convenio de planeamiento a suscribir entre el Ajuntament de Calvià, la Comunidad de propietarios del Edificio aparthotel Melia Magaluf, y la entidad "Evertmel SL"

La Junta de Gobierno Local en sesión de 18.04.16 otorgó licencia de obra al proyecto básico de reforma y ampliación del Hotel Antillas y Barbados. La prescripción 4ª de dicha licencia condiciona la obtención del final de obra municipal al mantenimiento del uso público del vial grafiado entre dichos hoteles en el vigente PGOU, circunstancia que se mantendrá hasta tanto se presente, en su caso, la documentación administrativa y técnica necesaria para la tramitación de una modificación puntual del PGOU a fin de dar solución alternativa, más lógica y funcional a la actualmente prevista como vial de acceso al mar, para su posterior cesión gratuita al Ayuntamiento.

Efectivamente en la intersección de las fincas 4292 y 4431 se encuentra un pasaje calificado por el PGOU como sistema viario "V: Red viaria y pasos públicos" de 1.329 m² para facilitar el acceso a la playa. (Aparece grafiado en el Anexo I del Proyecto de convenio)

Tanto el Ayuntamiento, como la Comunidad de propietarios, y EVERTMEL, S.L., están interesados en la sustitución del paso previsto por el PGOU de Calvià por una nueva propuesta de acceso al mar en línea recta, reduciendo la distancia entre la malla urbana y la costa en más de la mitad respecto al trazado previsto inicialmente, ganando también en anchura, siendo ésta suficiente para que se facilite su acceso por vehículos, permitiendo el paso de equipos de emergencia o salvamento que aumentan asimismo la seguridad y el servicio a los ciudadanos, con la evidente mejora que supone en cuanto a facilitar la comodidad de acceso a la playa por los particulares.

Esta vía alternativa más ancha, funcional y directa, tiene una superficie de 621 m² (También grafiado en los anexos) que será calificada, y por tanto destinada a sistema viario de cesión gratuita y obligatoria. En relación a la diferencia de metros cuadrados previstos inicialmente para ceder gratuitamente al Ayuntamiento (1.329 m²) y aquellos que finalmente se cederán (621 m²), se ha llegado un acuerdo entre las partes, por el cual, EVERTMEL, S.L. realizará una serie de actuaciones en el entorno que optimicen y renueven parte de la trama urbana que a día de hoy se encuentra en un estado deficiente, consiguiendo de esa manera mejorar las infraestructuras urbanas que dan servicio a los ciudadanos.

Visto el informe de valoración suscrito por el Arquitecto municipal el de 4.07.17, resulta que dichas actuaciones compensatorias consistirán en una inversión, por parte EVERTMEL, S.L., de cuatrocientos seis mil seiscientos euros (406.600,00 €), que resultan de la valoración de dicha superficie por el Arquitecto municipal.

De acuerdo con el artículo 33 del Reglamento de la LOUS para la Isla de Mallorca (BOIB nº 66, de 30 de abril de 2015), se consideran convenios sobre planeamiento "los que tengan por objeto la aprobación de una figura de planeamiento o la modificación del planeamiento urbanístico en vigor."

La aprobación de estos convenios corresponde al Pleno municipal, previo periodo de información pública de un plazo mínimo de un mes, publicado en el *Butlletí Oficial de les Illes Balears*, y anuncio en la web o punto de acceso electrónico oficial correspondiente. El anuncio deberá incluir el texto íntegro del convenio o indicar expresamente el punto de acceso electrónico a una dirección en que figure su contenido íntegro.

Un vez aprobado el convenio, el Ajuntament deberá tramitar la aprobación o la alteración de la figura o figuras de planeamiento a que se haya comprometido, pero conserva inalterada la plena potestad de planeamiento por razones de interés público. A tal efecto, el convenio sólo vincula a las partes que lo suscriben para la iniciativa y tramitación del procedimiento correspondiente, en base al acuerdo respecto de la oportunidad, conveniencia y posibilidad de soluciones concretas de ordenación. Si finalmente no se aprueba el cambio de planeamiento, el convenio se entiende automáticamente resuelto sin que pueda comportar enriquecimiento injusto de ninguna de las partes.

En cualquier caso, los convenios urbanísticos en nuestro ordenamiento han quedado afectados por algunas reglas de transparencia relevantes. El artículo 5.e) del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana contempla el sometimiento al trámite de información pública de los convenios que vayan a ser suscritos por la Administración competente. Los convenios deben ser publicados para que los ciudadanos formulen alegaciones antes de su aprobación definitiva.

Asimismo, el artículo 70 ter de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las bases del Régimen Local, impone la obligación de tener a



disposición de los ciudadanos que lo soliciten una copia de los convenios urbanísticos aprobados. Sin embargo, la normativa estatal no obliga a publicar los convenios en la sede electrónica o en la página web. Aunque no se refiere expresamente a los urbanísticos, el artículo 8.1.b) de la Ley 19/2013, de 9 de diciembre, de transparencia, acceso a la información pública y buen gobierno, sí que exige la publicación telemática de los convenios.

El proyecto de convenio, así como los tres anexos que lo acompañan, y el informe de valoración municipal de 4.07.17, podrá consultarse en la web municipal.

En cuanto al órgano competente, dado que la presente resolución no aprueba el proyecto de convenio, y únicamente lo somete a información pública por el periodo de un mes, resulta competente para dictarla el Alcalde, de acuerdo con lo dispuesto por el artículo 21.1.s) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local. En consecuencia esta Alcaldía, en uso de las atribuciones que le confiere la legislación vigente

RESUELVE:

- SOMETER el proyecto de convenio de planeamiento para la tramitación de una modificación puntual sobre el vial de acceso al mar que actualmente discurre entre los hoteles Antillas y Barbados, a INFORMACIÓN PÚBLICA por un periodo de UN MES a contar desde la publicación de la presente resolución en el BOIB.
- ANUNCIAR la presente resolución en el BOIB, tablón de anuncios, y en la web municipal, publicando asimismo en dicha web, el contenido íntegro del mencionado proyecto de convenio de planeamiento, el informe de valoración municipal, y los tres anexos que lo acompañan, para su completa consulta en la página Web municipal www.calvia.com/-ciudadania/Urbanismo y Territorio/Urbanismo.
- NOTIFICAR el presente decreto a EVERTMEL, S.L. y a la Comunidad de propietarios del Edificio Aparthotel Melià Magaluf.

Calvià, 8 de agosto de 2017.

EL TENIENTE ALCALDE DELEGADO DE TURISMO COMERCIO Y URBANISMO.

(Por delegación de Alcaldía de 9.02.17)

Antonio García Moles.

