

Sección V. Anuncios

Subsección segunda. Otros anuncios oficiales

AYUNTAMIENTO DE CALVIÀ

4990 *Aprobación inicial de la modificación puntual del plan general de ordenación urbana de Calvià en relación con la nueva regulación de la ordenación del núcleo rural de Son Font*

El Pleno del Ayuntamiento de Calvià, en sesión de fecha 27 de abril de 2017, ACORDÓ:

1º Aprobar inicialmente la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Calvià en relación con la nueva regulación de la ordenación del núcleo rural de Son Font, en los términos expuestos en el informe emitido por el Director de Urbanismo que se adjunta como Anexo y que tiene como objeto la nueva redacción del artículo 9.16 del PGOU y que son los siguientes:

Nueva redacción del artículo 9.16 del PGOU de Calvià:

“Artículo 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 APPI en suelo urbano y el núcleo de Son Font como APPI en suelo rústico.

Para la ordenación de éstas áreas, a parte de lo establecido en estas normas urbanísticas, se estará a 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 el 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 la redacción y tramitación del Plan Especial, y de la ejecución y el 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.

Edificabilidad: Un máximo construido de 150 m² de techo por parcela y para todos los usos.

Separaciones: mínimo de 10 metros a todos los lindes.

Ocupación: máximo del 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 metros 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 en este artículo valdrá lo dispuesto en las normas 25, 26 y 27 y el Capítulo II del Título II del Plan Territorial de Mallorca para los núcleos rurales.

Pla 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 para redactar el Plan”.

2º Acordar la suspensión de la tramitación de autorizaciones y licencias urbanísticas así como la posibilidad de presentar comunicaciones previas que puedan verse afectadas por la nueva regulación en el núcleo rural de Son Font. Se extenderán los efectos de la suspensión por lo que respecta al otorgamiento de aquellas licencias que ya se hubiesen iniciado, así como las comunicaciones previas ya presentadas, siempre que no sean compatibles con las determinaciones de la modificación inicialmente aprobada y pongan en riesgo la aplicación del nuevo planeamiento, una vez aprobado definitivamente.

3º El acuerdo de suspensión de licencias se publicará en el Boletín Oficial de la comunidad autónoma en uno de los periódicos de mayor difusión y en el punto de acceso electrónico del Ajuntament de Calvià (artículo 51 de la LOUS y 140.1 del Reglamento).

4º El acuerdo de suspensión debe comunicarse a las personas interesadas en los correspondientes procedimientos (art. 141.1 del Reglamento que desarrolla la LOUS).

5º Someterá a información pública el expediente mediante anuncio que se insertara en el Boletín Oficial de la Comunidad Autónoma, en uno de los periódicos de mayor difusión de la isla y en la sede electrónica del Ajuntament de Calvià para que se puedan formular las alegaciones pertinentes antes de proceder a la aprobación definitiva de la modificación (artículo 54.2 de la LOUS y 154.2 del Reglamento).

6º Solicitar informe a las administraciones o entes cuyas competencias puedan verse afectadas, así como informe al Consell Insular de Mallorca enviando un ejemplar completo y diligenciado de toda la documentación que obre en el expediente administrativo.



7º Facultar al Teniente de Alcalde de Turismo, Comercio y Urbanismo para que en nombre y representación de la Corporación adopte las medidas que estime convenientes para el buen fin de lo acordado.

Calvià, 8 de mayo de 2017

El Teniente de Alcalde de Turismo, Comercio y Urbanismo
(por delegación de Alcaldía de 09-02-2017)
Antonio García Moles

MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL ARTICULO 9.16, NÚCLEO RURAL SON FONT, DE LAS NORMAS DEL PLAN GENERAL DE CALVIÀ.

2)- NUEVA REGULACIÓN DEL ARTICULO 9.16 DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS DEL PLAN 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.

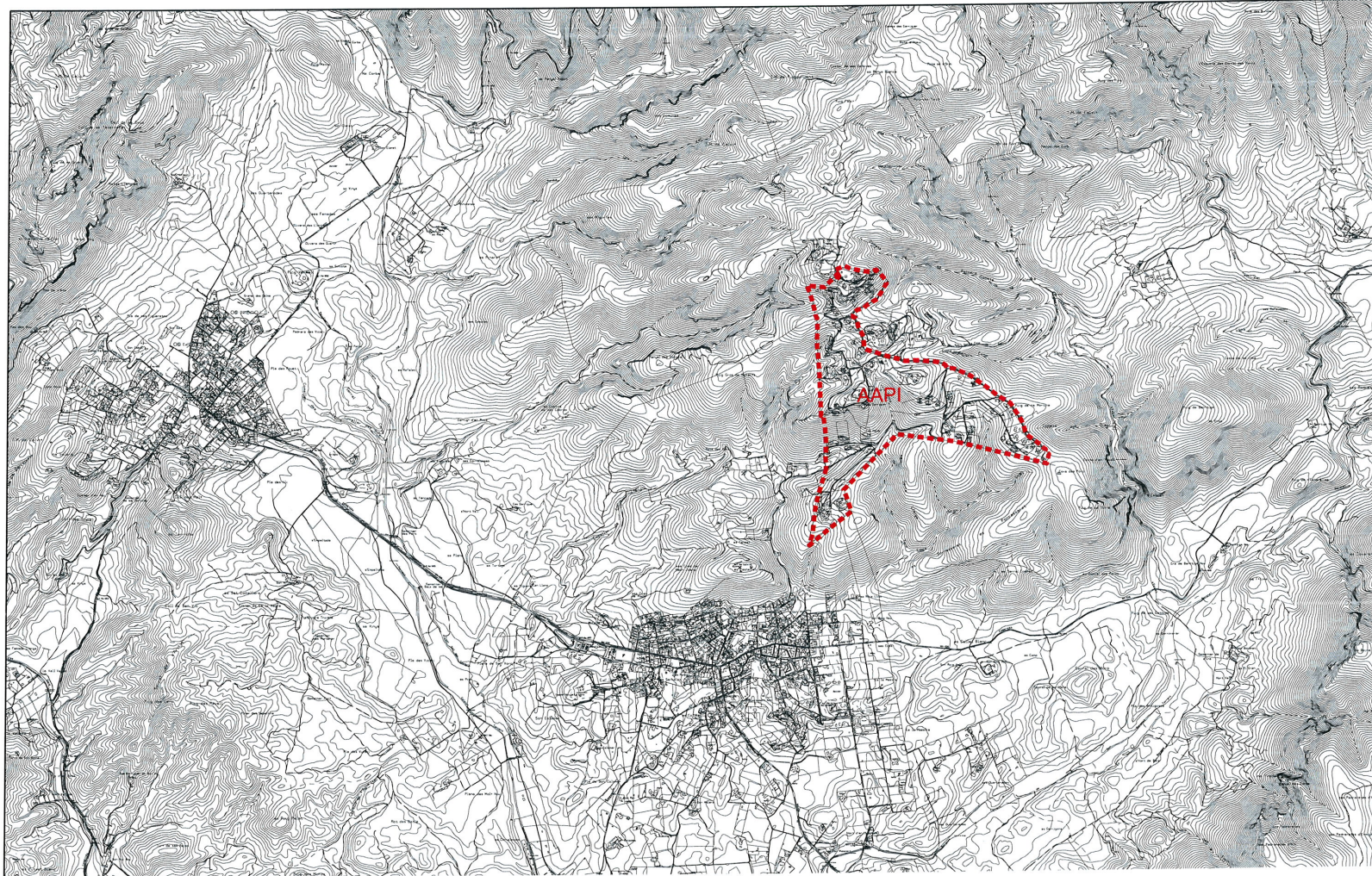
Calviá, 9 de marzo de 2017


Director General de Urbanismo
Jaume Carbonero Malberti





<http://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2017/63/978913>



 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

MARÇ 2017
ESCALA 1:20.000

