



INFORME-PROPUESTA QUE SE ELEVA A LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

ASUNTO: APROBACIÓN DE LA OPERACIÓN JURÍDICA COMPLEMENTARIA DEL PROYECTO DE DISTRIBUCIÓN DE BENEFICIOS Y CARGAS DE LA RESERVA ESTRATÉGICA DEL SUELO DEL PERI-MG DEL POLÍGONO XX DE MAGALLUF (RES-50).

En relación con el la documentación presentada el 20 de enero de 2021 -rge 1242- por D. Carlos Muñoz García, en representación de la entidad PROMOCIONES VISTARGA SL, consistente en descripción de las servidumbres que deben constituirse sobre algunas parcelas resultantes del Proyecto de distribución de beneficios y cargas de la reserva estratégica del suelo del PERI-MG del Polígono XX de Magalluf (RES 50) para que por el Ayuntamiento se aprueben las modificaciones que han sufrido las parcelas afectadas durante la ejecución de las obras de urbanización, la que suscribe informa lo siguiente:

I) ANTECEDENTES.

1º. Por acuerdo del Consell de Govern de fecha 15 de abril de 2011 se aprobaron definitivamente las normas subsidiarias y complementarias del planeamiento de la reserva estratégica del suelo del PERI-MG del Polígono XX de Magalluf, exp. RES 50 (B.O.I.B nº 70 de 12/05/2011).

2º. Por Resolución del Conseller d'Agricultura, Medi Ambient i Territori, de fecha 20 de febrero de 2013, se aprobó definitivamente el proyecto de urbanización y el proyecto de distribución de beneficios y cargas de la reserva estratégica del suelo PERI-MG del Polígono XX de Magalluf al amparo de la Ley 5/2008, de 14 de mayo, de actuaciones urgentes destinadas a la obtención de suelo para viviendas de protección pública (B.O.I.B nº 64 de 07/05/2013).

3º. En fecha 13 de febrero de 2014 -rge 3370- la entidad PROMOCIONES VISTARGA SL, representada por D. Juan Coll Ramón, notificó a este Ajuntament el inicio de los trabajos incluidos en el proyecto de urbanización, el nombramiento de empresa constructora y la realización de los trabajos previos y ensayos ante las obras.

4º. Las modificaciones propuestas por PROMOCIONES VISTARGA SL relativas a la descripción de algunas las fincas registrales suponen la imposición de una serie de cargas sobre las mismas al constituirse servidumbres. Dichas modificaciones se informaron favorablemente por la Direcció General d'Arquitectura i Rehabilitació de la Conselleria de Mobilitat i Habitatge el 23 de noviembre de 2020. El 1 de diciembre de 2020 -rge- 30001- se registró el referido informe en este Ayuntamiento.

5º. La documentación presentada el 20 de enero de 2021 contiene unas servidumbres constituidas a favor de GESA y otras de uso a favor del Ayuntamiento. Las primeras vienen exigidas por la legislación reguladora del sector eléctrico. Con la constitución de las servidumbres de uso a favor del Ayuntamiento se pretende la consecución de los siguientes fines:

- b) Garantizar el uso y gestión unitaria de la zona de protección de especies ubicada en las parcelas 4-5 y ELP-1.
- c) Garantizar el uso y gestión unitaria de la zona de la zona humedal a recuperar ubicada en las parcelas 7, 10 (uso equipamiento público EQ-P y de titularidad municipal) y unidad de actuación UA/MG-08.

Las parcelas afectadas por la constitución de las servidumbres son las siguientes:

. **Parcela 1.** Se corresponde con la finca registral 67359 del Registro de la Propiedad nº 1 de Calvià (Tomo 4590, Libro 1751, Folio 135). La entidad PROMOCIONES VISTARGA SL ostenta la propiedad.

Inicialmente registrada como:

“Parcela lucrativa número 1 del plano de fincas resultantes, de ONCE MIL SEISCIENTOS SESENTA COMA CUARENTA Y TRES METROS CUADRADOS, lindante: al Norte, con vial A; al Sur, parcela 1b; Este, con espacio libre público identificado como ELP-3; y al Oeste, con vial E. Su destino es residencial (RP-6). Edificabilidad asignada NUEVE MIL TRESCIENTOS VENTIOCHO COMA TRESCIENTOS CUARENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS. Número de viviendas: 91 unidades libres. Es una de las veinticinco fincas resultantes de la Reserva Estratégica de Suelo Número 50 que comprende el PERI-MG del Polígono XX de Magalluf, Calvià.”

Tras las obras de urbanización pasa a describirse como (plano 2):

“Parcela lucrativa número 1 del plano de fincas resultantes, de ONCE MIL SEISCIENTOS SESENTA COMA CUARENTA Y TRES METROS CUADRADOS, lindante: al Norte, con vial A; al Sur, parcela 1b; Este, con espacio libre público identificado como ELP-3; y al Oeste, con vial E. Esta parcela se encuentra afectada por dos zonas de servidumbre a favor de GESA; La primera, situada en el límite este, comenzando a una distancia de 152,91 metros desde la esquina entre el vial A y el ELP-3, Correspondiente con el Centro de Distribución 51141: área de terreno conformada por dos rectángulos unidos sin solución de continuidad; el primero de ellos o más al Norte tiene una anchura de 6,46 metros y una profundidad de 4,38 metros, y limita al Suroeste, en línea de 4,38 metros, al Noroeste en línea de 6,46 metros, y al Noreste, con el interior de la finca, y al Sureste, en parte con el segundo de los rectángulos y en parte con interior de la finca; el segundo de los rectángulos o más al Sur tiene una anchura de 4,46 metros y una profundidad de 4 metros, y limita al Noroeste con el primero de los rectángulos, anteriormente descrito, en línea de 4,46 metros, al Sureste con paseo peatonal mediante franja de camino y por el resto de sus lados con el interior de la finca; la superficie de esta área de servidumbre es de 46,13 metros cuadrados; La segunda, se ubica en el límite oeste, comenzando a una distancia de 89,80 metros desde la esquina del vial A con vial E, correspondiente con el Centro de Distribución 51142: área de terreno conformada por dos rectángulos unidos sin solución de continuidad; el primero de ellos o más al Sur tiene una anchura de 6,46 metros de anchura y 4,38 metros de profundidad, y limita al Sureste, en línea de 6,46 metros, al Suroeste en línea de 4,38 metros, y al Noreste, con el interior de la finca, y al Noroeste, en parte con el segundo de los rectángulos y en parte con interior de la finca; el segundo de los rectángulos o más al Norte tiene una anchura de 4,46 metros y una profundidad de 4 metros, y limita al



Sureste con el primero de los rectángulos, anteriormente descrito, en línea de 4,46 metros, por el Noroeste con acera y por el resto de sus lados con el interior de la finca; la superficie de esta área de servidumbre es de 46,13 metros cuadrados; Edificabilidad asignada NUEVE MIL TRESCIENTOS VEINTIOCHO COMA TRESCIENTOS CUARENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS. Número de viviendas: 91 unidades libres. Es una de las veinticinco fincas resultantes de la Reserva Estratégica de Suelo Número 50 que comprende el PERI-MG del Polígono XX de Magaluf, Calvià.”

. **Parcela 1B.** Se corresponde con la finca registral 67361 del Registro de la Propiedad nº 1 de Calvià (Tomo 4590, Libro 1751, Folio 144). Las entidades PROMOCIONES VISTARGA SL y MAGALLUF 17 SA ostentan la propiedad.

Inicialmente registrada como:

“Parcela lucrativa número 1B del plano de fincas resultantes, de TRES MIL SETECIENTOS VEINTIOCHO COMA CINCUENTA Y SIETE METROS CUADRADOS, lindante: al Norte, parcela 1; al Sur, parcela 1A; al Este, espacio libre público, identificado como ELP-3; y al Oeste, vial E. Su edificabilidad es de DOS MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y DOS COMA OCHOCIENTOS CINCUENTA Y SEIS METROS CUADRADOS y número de viviendas 29 unidades libres. Es una de las veinticinco fincas resultantes de la Reserva Estratégica de Suelo Número 50 que comprende el PERI-MG del Polígono XX de Magalluf, Calvià.”

Tras las obras de urbanización pasa a describirse como (plano 3):

“Parcela lucrativa número 1B del plano de fincas resultantes, de TRES MIL SETECIENTOS VEINTIOCHO COMA CINCUENTA Y SIETE METROS CUADRADOS, lindante: al Norte, parcela 1; al Sur, parcela 1A; al Este, espacio libre público, identificado como ELP-3; y al Oeste, vial E. Esta parcela se encuentra afectada por una zona de servidumbre a favor de GESA, situada en el linde de la parcela con el vial E comenzando a una distancia de 5,00 metros del linde con la parcela 1ª, correspondiente con el Centro de Distribución 51143: área de terreno conformada por dos rectángulos unidos sin solución de continuidad; el primero de ellos o más al Sur tiene una anchura de 6,46 metros de anchura y 4,38 metros de profundidad, y limita al Sureste, en línea de 6,46 metros, al Suroeste en línea de 4,38 metros, y al Noreste, con el interior de la finca, y al Noroeste, en parte con el segundo de los rectángulos y en parte con interior de la finca; el segundo de los rectángulos o más al Norte tiene una anchura de 4,46 metros y una profundidad de 4 metros, y limita al Sureste con el primero de los rectángulos, anteriormente descrito, en línea de 4,46 metros, por el Noroeste con acera y por el resto de sus lados con el interior de la finca; la superficie de esta área de servidumbre es de 46,13 metros cuadrados; Su edificabilidad es de DOS MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y DOS COMA OCHOCIENTOS CINCUENTA Y SEIS METROS CUADRADOS y número de viviendas 29 unidades libres. Es una de las veinticinco fincas resultantes de la Reserva Estratégica de Suelo Número 50 que comprende el PERI-MG del Polígono XX de Magaluf, Calvià.”

. **Parcela 2.** Se corresponde con la finca registral 67362 del Registro de la Propiedad nº 1 de Calvià (Tomo 4590, Libro 1751, Folio 150). La entidad PROMOCIONES VISTARGA SL ostenta la propiedad.



Inicialmente registrada como:

“Parcela lucrativa identificada con el número 2 del plano de fincas resultantes de DIECISEIS MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS, lindante: al Norte, con vial A; al Sur, con espacio libre público identificado como ELP-3; al Este, con vial E; y al Oeste, con espacio libre público número ELP-1. Es de destino residencial (RP-6), siendo su edificabilidad TRECE MIL QUINIENTOS SIETE COMA CUARENTA METROS CUADRADOS y número de viviendas 131 unidades, de las cuales 126 de precio tasado y 5 de libres. Es una de las veinticinco fincas resultantes de la Reserva Estratégica de Suelo Número 50 que comprende el PERI-MG del Polígono XX de Magalluf, Calvià.”

Tras las obras de urbanización pasa a describirse como (plano 4):

“Parcela lucrativa identificada con el número 2 del plano de fincas resultantes de DIECISEIS MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS, lindante: al Norte, con vial A; al Sur, con espacio libre público identificado como ELP-3; al Este, con vial E; y al Oeste, con espacio libre público número ELP-1. Esta parcela se ve afectada por una zona de servidumbre de uso público a favor del Ayuntamiento de Calvià con el fin de ampliar la sección transversal del vial E, situada a lo largo del lindero con el vial E, con una anchura de 1,00 metros y una superficie de servidumbre de DOSCIENTOS SESENTA Y SEIS COMA OCHENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS. Esta parcela, además, se encuentra afectada por tres zonas de servidumbre a favor de GESA; La primera, se sitúan en el límite de la servidumbre del Ayuntamiento anteriormente descrita, comenzando a 226,61 metros desde la esquina del vial A con el vial E, correspondiente con el Centro de Distribución 51144: área de terreno conformada por dos rectángulos unidos sin solución de continuidad; el primero de ellos o más al Norte tiene una anchura de 6,46 metros de anchura y 4,38 metros de profundidad, y limita al Noroeste, en línea de 6,46 metros, al Suroeste y al Noreste, con el interior de la finca, y al Sureste, en parte con el segundo de los rectángulos y en parte con interior de la finca; el segundo de los rectángulos o más al Sur tiene una anchura de 4,46 metros y una profundidad de 4 metros, y limita al Noroeste con el primero de los rectángulos, anteriormente descrito, en línea de 4,46 metros, por el Sureste con acera y por el resto de sus lados con el interior de la finca; la superficie de esta área de servidumbre es de 46,13 metros cuadrados; La segunda, se sitúan en el límite de la servidumbre del Ayuntamiento anteriormente descrita, comenzando a 116,11 metros desde la esquina del vial A con el vial E, correspondiente con el Centro de Distribución 51145: área de terreno conformada por dos rectángulos unidos sin solución de continuidad; el primero de ellos o más al Norte tiene una anchura de 6,46 metros de anchura y 4,38 metros de profundidad, y limita al Noroeste, en línea de 4,46 metros, al Suroeste y al Noreste, con el interior de la finca, y al Sureste, en parte con el segundo de los rectángulos y en parte con interior de la finca; el segundo de los rectángulos o más al Sur tiene una anchura de 4,46 metros y una profundidad de 4 metros, y limita al Noroeste con el primero de los rectángulos, anteriormente descrito, en línea de 4,46 metros, por el Sureste con acera y por el resto de sus lados con el interior de la finca; la superficie de esta área de servidumbre es de 46,13 metros cuadrados. La tercera, se sitúan en el límite de la servidumbre del Ayuntamiento anteriormente descrita, comenzando a 36,47 metros desde la esquina del vial A con el vial E, correspondiente con el Centro de



Distribución 51146: área de terreno conformada por dos rectángulos unidos sin solución de continuidad; el primero de ellos o más al Norte tiene una anchura de 6,46 metros de anchura y 4,38 metros de profundidad, y limita al Noroeste, en línea de 6,46 metros, al Suroeste y al Noreste, con el interior de la finca, y al Sureste, en parte con el segundo de los rectángulos y en parte con interior de la finca; el segundo de los rectángulos o más al Sur tiene una anchura de 4,46 metros y una profundidad de 4 metros, y limita al Noroeste con el primero de los rectángulos, anteriormente descrito, en línea de 4,46 metros, por el Sureste con acera y por el resto de sus lados con el interior de la finca; la superficie de esta área de servidumbre es de 46,13 metros cuadrados. Es de destino residencial (RP-6), siendo su edificabilidad TRECE MIL QUINIENTOS SIETE COMA CUARENTA METROS CUADRADOS y número de viviendas 131 unidades, de las cuales 126 de precio tasado y 5 de libres. Es una de las veinticinco fincas resultantes de la Reserva Estratégica de Suelo Número 50 que comprende el PERI-MG del Polígono XX de Magalluf, Calvià.”

. **Parcela 3.** Se corresponde con la finca registral 67363 del Registro de la Propiedad nº 1 de Calvià (Tomo 4590, Libro 1751, Folio 155). La entidad PROMOCIONES VISTARGA SL ostenta la propiedad.

Inicialmente registrada como:

“Parcela lucrativa identificada con el número 3 del plano de fincas resultantes, de CINCO MIL CIENTO SETENTA Y OCHO METROS CUADRADOS, lindante: al Norte, con vial A de la urbanización; por Oeste, vial D y en parte paso peatonal que le separan de la parcela 4; al Sur y Este, con espacio libre público número 1 (ELP-1). Es de destino residencial (RP-6), siendo su edificabilidad CUATRO MIL CIENTO CUARENTA Y DOS COMA CUARENTA METROS CUADRADOS y número de viviendas 40 unidades de precio tasado. Es una de las veinticinco fincas resultantes de la Reserva Estratégica de Suelo Número 50 que comprende el PERI-MG del Polígono XX de Magalluf, Calvià.”

Tras las obras de urbanización pasa a describirse como (plano 5):

“Parcela lucrativa identificada con el número 3 del plano de fincas resultantes, de CINCO MIL CIENTO SETENTA Y OCHO METROS CUADRADOS, lindante: al Norte, con vial A de la urbanización; por Oeste, vial D y en parte con el paso peatonal que le separan de la parcela 4; al Sur y Este, con espacio libre público número 1 (ELP-1). Esta parcela se ve afectada por una zona de servidumbre de uso público a favor del Ayuntamiento de Calvià con el fin de ampliar la sección transversal del vial D, situada a lo largo del linde de la misma con el vial D, con una anchura de 0,50 metros y una superficie de servidumbre de CINCUENTA Y CUATRO COMA QUINCE METROS CUADRADOS. Esta parcela, además, se encuentra afectada por una zona de servidumbre a favor de GESA, comienza a una distancia de 5,00 metros de la esquina del vial A con el ELP-1, siendo el lado de 6,08 metros coincidente con el linde de la parcela con el vial A, correspondiente con el Centro de Distribución 17129: área de terreno conformada por dos rectángulos unidos sin solución de continuidad; el primero de ellos o más al Norte tiene una anchura de 6,08 metros de anchura y 4 metros de profundidad, y limita al Noreste, en línea de 4 metros, con el propio lindero de la finca a acera, al Sureste y al



Noroeste, con el interior de la finca, y al Suroeste, con el segundo de los rectángulos; el segundo de los rectángulos o más al Sur tiene una anchura de 8,08 metros y una profundidad de 4,38 metros, y limita al Noreste en línea de 8,08 metros en parte con el primero de los rectángulos, anteriormente descrito, y en parte con el interior de la finca, y por el resto de sus lados con el interior de la finca; la superficie de esta área de servidumbre es de 59,71 metros cuadrados. Es de destino residencial (RP-6), siendo su edificabilidad CUATRO MIL CIENTO CUARENTA Y DOS COMA CUARENTA METROS CUADRADOS y número de viviendas 40 unidades de precio tasado. Es una de las veinticinco fincas resultantes de la Reserva Estratégica de Suelo Número 50 que comprende el PERI-MG del Polígono XX de Magalluf, Calvià.”

. **Parcela 4.** Se corresponde con la finca registral 67364 del Registro de la Propiedad nº 1 de Calvià (Tomo 4590, Libro 1751, Folio 160). La entidad PROMOCIONES VISTARGA SL ostenta la propiedad.

Inicialmente registrada como:

“Parcela lucrativa identificada con el número 4 del plano de fincas resultantes, de TRES MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y OCHO METROS CUADRADOS, lindante: al Norte, con vial de la urbanización A; por Sur, espacio libre público identificado como ELP-1; al Este, con vial D, que le separa de la parcela resultante lucrativa 3; y al Oeste, en parte parcela resultante lucrativa número 5 y en parte con espacio libre público número 1. Es de destino residencial (RP-6), siendo su edificabilidad DOS MIL NOVECIENTOS CINCUENTA COMA CUARENTA METROS CUADRADOS y número de viviendas 29 unidades, de las cuales 16 de protección pública y 13 de precio tasado. Es una de las veinticinco fincas resultantes de la Reserva Estratégica de Suelo Número 50 que comprende el PERI-MG del Polígono XX de Magalluf, Calvià.”

Tras las obras de urbanización pasa a describirse como (plano 6):

“Parcela lucrativa identificada con el número 4 del plano de fincas resultantes, de TRES MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y OCHO METROS CUADRADOS, lindante: al Norte, con vial de la urbanización A; por Sur, espacio libre público identificado como ELP-1; al Este, con vial D, que le separa de la parcela resultante lucrativa 3; y al Oeste, en parte parcela resultante lucrativa número 5 y en parte con espacio libre público número 1. Esta parcela se ve afectada por dos zonas de servidumbre de uso público a favor del Ayuntamiento de Calvià la primera tiene el fin de ampliar la sección transversal del vial D, situada a lo largo del linde de la parcela con el vial D, con una anchura de 0,50 metros y una superficie de servidumbre de CINCUENTA Y CINCO COMA NOVENTA Y UN METROS CUADRADOS, la segunda está situada en la esquina suroeste, su delimitación coincide con la zona descrita en el planeamiento como zona de protección de especies y tiene el fin de integrar esta zona con la parcela municipal ELP1 vecina; tiene una superficie de servidumbre de OCHOCIENTOS VEINTIUN COMA OCHENTA Y TRES METROS CUADRADOS. Esta parcela, además, se ve afectada por una zona de servidumbre a favor de GESA, situada a una distancia de 50,93 metros desde la esquina del vial A con el vial D, quedando el lado de 4,46 metros en el límite de la servidumbre del Ayuntamiento de Calvià anteriormente descrita, correspondiente con el Centro de



Distribución 51147: área de terreno conformada por dos rectángulos unidos sin solución de continuidad; el primero de ellos o más al Norte tiene una anchura de 6,46 metros de anchura y 4,38 metros de profundidad, y limita al Noroeste, en línea de 6,46 metros, al Suroeste y al Noreste, con el interior de la finca, y al Sureste, en parte con el segundo de los rectángulos y en parte con interior de la finca; el segundo de los rectángulos o más al Sur tiene una anchura de 4,46 metros y una profundidad de 4 metros, y limita al Noroeste con el primero de los rectángulos, anteriormente descrito, en línea de 4,46 metros, por el Sureste con acera y por el resto de sus lados con el interior de la finca; la superficie de esta área de servidumbre es de 46,13 metros cuadrados. Es de destino residencial (RP-6), siendo su edificabilidad DOS MIL NOVECIENTOS CINCUENTA COMA CUARENTA METROS CUADRADOS y número de viviendas 29 unidades, de las cuales 16 de protección pública y 13 de precio tasado. Es una de las veinticinco fincas resultantes de la Reserva Estratégica de Suelo Número 50 que comprende el PERI-MG del Polígono XX de Magalluf, Calvià.”

. **Parcela 5.** Se corresponde con la finca registral 67365 del Registro de la Propiedad nº 1 de Calvià (Tomo 4590, Libro 1751, Folio 165). La entidad PROMOCIONES VISTARGA SL ostenta la propiedad.

Inicialmente registrada como:

“Parcela lucrativa identificada con el número 5 del plano de fincas resultantes, que mide SIETE MIL SETECIENTOS VEINTITRES METROS CUADRADOS, lindante: al Norte, vial A; por Sur, espacio libre público número 1; al este, parcela resultante lucrativa número 4; y al Oeste, con vial B. Es de destino residencial (RP-6), su edificabilidad es de SEIS MIL CIENTO SETENTA Y OCHO COMA CUARENTA METROS CUADRADOS y número de viviendas 60 unidades de protección pública. Es una de las veinticinco fincas resultantes de la Reserva Estratégica de Suelo Número 50 que comprende el PERI-MG del Polígono XX de Magalluf, Calvià.”

Tras las obras de urbanización pasa a describirse como (plano 7):

“Parcela lucrativa identificada con el número 5 del plano de fincas resultantes, que mide SIETE MIL SETECIENTOS VEINTITRES METROS CUADRADOS, lindante: al Norte, vial A; por Sur, espacio libre público número 1; al este, parcela resultante lucrativa número 4; y al Oeste, con vial B. Esta parcela se ve afectada por dos zonas de servidumbre uso público a favor del Ayuntamiento de Calvià, la primera tiene el fin de ampliar la sección transversal del vial B situada a lo largo del linde entre la parcela y el vial B, con una anchura de 0,50 metros y una superficie de servidumbre de OCHENTA Y CINCO COMA NOVENTA Y SEIS METROS CUADRADOS, la segunda está situada en la esquina sur, su delimitación coincide con la zona descrita en el planeamiento como zona de protección de especies y tiene el fin de integrar esta zona con la parcela municipal ELP1 vecina; tiene una superficie de servidumbre de TRESCIENTOS VEINTISIETE COMA VENTINUN METROS CUADRADOS. Esta parcela, además, se ve afectada por una zona de servidumbre a favor de GESA, situada a 61,86 metros de la esquina entre los viales A y B, estando su lado de 4,46 metros contenido en el límite de la primera servidumbre del Ayuntamiento de Calvià anteriormente descrita, correspondiente con el Centro de Distribución 51148: área de terreno conformada por dos



rectángulos unidos sin solución de continuidad; el primero de ellos o más al Sur tiene una anchura de 6,46 metros de anchura y 4,38 metros de profundidad, y limita al Sureste, en línea de 6,46 metros, al Suroeste en línea de 4,38 metros, y al Noreste, con el interior de la finca, y al Noroeste, en parte con el segundo de los rectángulos y en parte con interior de la finca; el segundo de los rectángulos o más al Norte tiene una anchura de 4,46 metros y una profundidad de 4 metros, y limita al Sureste con el primero de los rectángulos, anteriormente descrito, en línea de 4,46 metros, por el Noroeste con acera y por el resto de sus lados con el interior de la finca; la superficie de esta área de servidumbre es de 46,13 metros cuadrados. Es de destino residencial (RP-6), su edificabilidad es de SEIS MIL CIENTO SETENTA Y OCHO COMA CUARENTA METROS CUADRADOS y número de viviendas 60 unidades de protección pública. Es una de las veinticinco fincas resultantes de la Reserva Estratégica de Suelo Número 50 que comprende el PERI-MG del Polígono XX de Magalluf, Calvià.”

. **Parcela 6.** Se corresponde con la finca registral 67366 del Registro de la Propiedad nº 1 de Calvià (Tomo 4590, Libro 1751, Folio 169). El Ayuntamiento de Calvià ostenta la propiedad.

Inicialmente registrada como:

“Parcela lucrativa identificada con el número 6 del plano de fincas resultantes, que mide DIEZ MIL TREINTA Y SIETE METROS CUADRADOS, lindante: al Norte, vial A; al Sur, en parte vial B y en parte espacio libre público número 1; por Este, con vial B; y por Oeste, en parte parcela resultante 9 y en parte con carretera de Cala Figuera. Es de destino residencial (RP-6), su edificabilidad es de OCHO MIL TREINTA METROS CUADRADOS y número de viviendas 78 unidades, de las cuales 15 de protección pública, 34 de precio tasado y 29 libres. Es una de las veinticinco fincas resultantes de la Reserva Estratégica de Suelo Número 50 que comprende el PERI-MG del Polígono XX de Magalluf, Calvià.”

Tras las obras de urbanización pasa a describirse como (plano 8):

“Parcela lucrativa identificada con el número 6 del plano de fincas resultantes, que mide DIEZ MIL TREINTA Y SIETE METROS CUADRADOS, lindante: al Norte, vial A; al Sur, en parte vial B y en parte espacio libre público número 1; por Este, con vial B; y por Oeste, en parte parcela resultante 9 y en parte con carretera de Cala Figuera. Esta parcela se ve afectada por una zona de servidumbre de uso público a favor del Ayuntamiento de Calvià con el fin de ampliar la sección transversal del vial B, situada a lo largo del linde entre la parcela y el vial B, con una anchura de 0,50 metros y una superficie de servidumbre de OCHENTA Y UNO COMA CERO CINCO METROS CUADRADOS. Es de destino residencial (RP-6), su edificabilidad es de OCHO MIL TREINTA METROS CUADRADOS y número de viviendas 78 unidades, de las cuales 15 de protección pública, 34 de precio tasado y 29 libres. Es una de las veinticinco fincas resultantes de la Reserva Estratégica de Suelo Número 50 que comprende el PERI-MG del Polígono XX de Magalluf, Calvià.

. **Parcela 7.** Se corresponde con la finca registral 67367 del Registro de la Propiedad nº 1 de Calvià (Tomo 4590, Libro 1751, Folio 175). La entidad PROMOCIONES VISTARGA SL ostenta la propiedad.



Inicialmente registrada como:

“Parcela lucrativa identificada con el número 7 del plano de fincas resultantes, destinada a otros usos (comercial) de DIECIOCHO MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y UN METROS CUADRADOS, lindante: al Norte, parcela resultante 10 (EQP); por Sur, con vial A; por Este, con parcela resultante 8 y aparcamiento público número 1; y por Oeste, con finca Cas Saboners. Limita además por Norte con dicho aparcamiento. Su edificabilidad es de DIEZ MIL METROS. Es una de las veinticinco fincas resultantes de la Reserva Estratégica de Suelo Número 50 que comprende el PERI-MG del Polígono XX de Magaluf, Calvià.”

Tras las obras de urbanización pasa a describirse como (plano 9):

“Parcela lucrativa identificada con el número 7 del plano de fincas resultantes, destinada a otros usos (comercial) de DIECIOCHO MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y UN METROS CUADRADOS, lindante: al Norte, parcela resultante 10 (EQP); por Sur, con vial A; por Este, con parcela resultante 8 y aparcamiento público número 1; y por Oeste, con finca Cas Saboners. Limita además por Norte con dicho aparcamiento. Esta parcela se encuentra afectada por dos zonas de servidumbre a favor de GESA, situadas en el lado Norte que linda con el Aparcamiento 1; La primera, situada a una distancia de 5,00 metros desde la esquina norte de la parcela 7 con la parcela 8, correspondiente con el Centro de Distribución 51154: área de terreno conformada por dos rectángulos unidos sin solución de continuidad; el primero de ellos o más al Norte tiene una anchura de 4,46 metros de anchura y 4,00 metros de profundidad, y limita al Noreste, en línea de 4,46 metros con la acera, al Noroeste y al Sureste, con el interior de la finca, y al Suroeste, en parte con el segundo de los rectángulos; el segundo de los rectángulos o más al Sur tiene una anchura de 5,96 metros y una profundidad de 4,38 metros, y limita al Noreste con el primero de los rectángulos, anteriormente descrito, en línea de 4,46 metros, al Noroeste con la segunda zona de servidumbre, que se describirá a continuación, en línea de 4,38 m, y por el resto de sus lados con el interior de la finca; la superficie de esta área de servidumbre es de 43,94 metros cuadrados. La segunda, situada a continuación de la primera, correspondiente con el Centro de Distribución 51153: área de terreno conformada por dos rectángulos unidos sin solución de continuidad; el primero de ellos o más al Norte tiene una anchura de 6,08 metros y 4,00 metros de profundidad, y limita al Noreste, en línea de 6,08 metros con la acera, al Noroeste y al Sureste, con el interior de la finca, y al Suroeste, en parte con el segundo de los rectángulos; el segundo de los rectángulos o más al Sur tiene una anchura de 7,58 metros y una profundidad de 4,38 metros, y limita al Noreste con el primero de los rectángulos, anteriormente descrito, en línea de 6,08 metros, al Sureste con la primera zona de servidumbre, anteriormente descrita, y por el resto de sus lados con el interior de la finca; la superficie de esta área de servidumbre es de 51,52 metros cuadrados. Esta parcela, además, se ve afectada por una zona de servidumbre de uso público a favor del Ayuntamiento de Calvià la cual incluye la totalidad de zonas de humedales a recuperar incluidas en la parcela, así como un sendero peatonal de 4 metros de anchura. Esta servidumbre tiene el fin de conectar esta zona con el resto del mismo humedal ubicado en las parcelas vecinas municipales, además de conectar peatonalmente la rotonda de acceso del vial A con el aparcamiento AP 1 y la parcela municipal 10 EQ-P; siendo su superficie total de



servidumbre de NUEVE MIL CIENTO CUARENTA Y CINCO COMA CERO DOS METROS CUADRADOS. Su edificabilidad es de DIEZ MIL METROS. Es una de las veinticinco fincas resultantes de la Reserva Estratégica de Suelo Número 50 que comprende el PERI-MG del Polígono XX de Magalf, Calvià.

Hay que indicar que la propuesta informada favorablemente por la Direcció General d'Arquitectura i Rehabilitació de la Conselleria de Mobilitat i Habitatge el pasado 23 de noviembre de 2020 contemplaba la constitución de una servidumbre de uso público a favor del Ayuntamiento de Calvià, sobre la parcela 8 (finca registral 67368, Tomo 4590, Libro 1751, Folio 179), de titularidad municipal. Esta servidumbre se situaba a lo largo del linde entre la parcela y el vial C. Sin embargo, como quiera que en fecha 09/12/2020 se suscribió el acta de recepción de las obras correspondientes al vial C, junto con otras partes, por parte del Ayuntamiento de Calvia tras la cesión realizada por la mercantil PROMOCIONES VISTARGA SL, el Anexo aportado por PROMOCIONES VISTARGA SL para la aprobación de las servidumbres descritas excluye la parcela identificada con el nº 8.

6º. El 27 de enero de 2021 la entidad PROMOCIONES VISTARGA SL ha presentado un escrito suscrito por la mercantil MAGALLUF 17 SA, copropietaria de la parcela 1B (finca registral 67361 del Registro de la Propiedad nº 1 de Calvià, Tomo 4590, Libro 1751, Folio 144), por el que, a través de su administrador D. José Carlos García Barrios, presta su conformidad al Anexo del Proyecto de distribución de beneficios y cargas del la reserva estratégica del suelo del PERI-MG del Polígono XX de Magalluf (RES 50), aportado por la primera el 20 de enero de 2021 -rge 1242- y que tal, como se ha indicado anteriormente, describe las diferentes servidumbres que deben constituirse sobre determinadas parcelas.

II) CONSIDERACIONES JURÍDICAS.

1ª. El artículo 261 del Acuerdo del Pleno del Consejo Insular de Mallorca de aprobación definitiva del Reglamento general de la Ley 2/2014, de 25 de marzo, de ordenación y uso del suelo, para la isla de Mallorca (precepto que continúa vigente al amparo de la Disposición Final 2º de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Illes Balears) permite la rectificación de los proyectos de reparcelación en determinados supuestos. En el caso que nos ocupa, la operación jurídica complementaria se subsumiría en el apartado b) del artículo 261.1: *"Si la rectificación tiene por objeto las circunstancias descriptivas de las fincas aportadas o resultantes, siempre y cuando no afecten a la participación de las personas titulares de las fincas aportadas en la comunidad reparcelatoria o la cuantificación del aprovechamiento urbanístico atribuido a las fincas resultantes, la tramitación del expediente se limitará a la aprobación del órgano actuante, previa comparecencia de las personas interesadas o, en otro caso, previa notificación a las personas interesadas del contenido de la rectificación, con fijación de un plazo de veinte días para presentar las alegaciones que estimen oportunas.*

Las operaciones jurídicas complementarias no pueden suponer la modificación sustancial del proyecto de reparcelación, entendiéndose por tales las que atañen a la distribución de beneficios y cargas, al aprovechamiento urbanístico o a la ordenación. El propio artículo 261.2 del Reglamento dispone que *"Cuando los cambios excedan de los aspectos a los cuales se refiere el apartado anterior, se*

deberá formular una modificación del proyecto de reparcelación, que se someterá al mismo procedimiento y tendrá los mismos efectos que su aprobación originaria."

En este caso la nueva descripción de las parcelas 1, 1B, 2, 3, 4, 5, 6 y 7 con la constitución de las servidumbres detalladas, no afectan a la distribución de beneficios y cargas, al aprovechamiento urbanístico ni a la ordenación.

No resulta necesario acordar la apertura del trámite de audiencia previsto en el artículo 261.1 b) del Reglamento de la LOUS puesto que la entidad MAGALLUF 17 SA, copropietaria de la parcela 1B, ha prestado su consentimiento a la operación jurídica objeto de aprobación, mediante escrito presentado el 27/01/2021 y, por otra parte, el Ayuntamiento de Calvià como propietario de la parcela 6 manifiesta su conformidad con la aprobación de la referida operación jurídica complementaria.

2ª. La competencia tanto para la aprobación de la operación jurídica complementaria de rectificación propuesta corresponde al Alcalde (artículo 21.1 j) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las bases de régimen local.) Sin embargo, mediante Decreto de la Alcaldía de 9 de febrero de 2017, el Alcalde delegó en la Junta de Gobierno Local la competencia para la aprobación de los instrumentos de desarrollo del planeamiento general no expresamente atribuidas al Pleno, así como los instrumentos de gestión urbanística y de los proyectos de urbanización.

A la vista de lo expuesto, procede someter a la Junta de Gobierno Local la adopción del siguiente **ACUERDO**:

1º. Aprobar la operación jurídica complementaria promovida por la entidad PROMOCIONS VISTARGA SL, en fecha 20 de enero de 2021 -rge 1242-, consistente en descripción de las servidumbres que deben constituirse sobre las parcelas resultantes del Proyecto de distribución de beneficios y cargas de la reserva estratégica del suelo del PERI-MG del Polígono XX de Magalluf (RES 50), identificadas con los números 1, 1B, 2, 3, 4, 5, 6 y 7.

2º. Publicar el presente acuerdo en el B.O.I.B y en la dirección o en el punto de acceso electrónico del Ajuntament de Calvià (artículo 213.5 del Reglamento de la LOUS).

3º. Notificar este acuerdo a las entidades PROMOCIONES VISTARGA SL y MAGALLUF 17 SA, con indicación de los recursos que pueden interponer contra el mismo.

Calvià, 27 enero de 2021
La T.A.G de Urbanismo,
Fdo. María Rigo Martínez

Visto el anterior informe-propuesta, elévese a la Junta de Gobierno Local para su aprobación.

EL TENIENTE DE ALCALDE DELEGADO DE URBANISMO, COMERCIO Y
ACTIVIDADES

(Por delegación de Alcaldía de 17 de junio de 2019)

Fdo. Marc López Expósito.

