

## **ANEXOS**

AREA DE VIAS Y OBRAS  
PROYECTO DE URBANIZACIÓN  
UA/MG-08

En relación a la documentación presentada, de fecha 15/5/2019, con nº Reg.13643, consistente en Proyecto Refundido de Urbanización de la UA-MG/08, visado nº 2019/01761/01 de fecha 14/05/2019 en el Colegio oficial de ICCP de Baleares, se informa lo siguiente:

Que según el Acuerdo de Aprobación definitiva con prescripciones de la Modificación Puntual MP06/2011 del PGOU de Calvià referente a la RES-50 y a la UA/MG-08, recogido en BOIB nº 59 de 1/5/2014, deben cumplirse los siguientes puntos, correspondientes a las citadas prescripciones:

Por lo que respecta a la Prescripción 1ª:

Se condiciona la ejecución de las obras de urbanización de la UA/MG-08 a la ejecución de las obras de urbanización de la RES-50.

Por lo que respecta a la Prescripción 2ª:

No afecta a la redacción del proyecto de urbanización.

Por lo que respecta a la Prescripción 3ª:

Se ha comprobado que, tal y como viene recogido en el Proyecto de Beneficios y Cargas de la UA-08 aprobado en fecha 22/06/2017, se ha efectuado la cesión al Ayuntamiento del 15% de la edificabilidad media ponderada. En efecto, la parcela 1-A calificada como Zona Turística (T) que se cede libre de cargas, tiene una superficie de 24.365 m<sup>2</sup> a la que corresponde una edificabilidad de 17.561,61 m<sup>2</sup> > 15% de la edificabilidad global (116.153,93)= 17.423 m<sup>2</sup>.

Por lo que respecta a la Prescripción 4ª:

No afecta al P.U. de la UA/MG-08

Por lo que respecta a la Prescripción 5ª:

Se justifica en Proyecto Refundido del P.U. (Planos 16 a 22 inclusive)

Por lo que respecta a la Prescripción 6ª:

Se presenta Anejo III. Redes de Servicios e Instalaciones. En Anexo II. Estudios de Iluminación, se refleja la eficiencia de la instalación, con una clasificación energética A.

Con respecto al cumplimiento de la Norma 44 del P.T. de Mallorca, se pasa a informe del ingeniero municipal, informe que quedará integrado como anexo al presente escrito.

Por lo que respecta a la Prescripción 7ª:

Se incluyen los cálculos solicitados en Anejo III. Redes de Servicios e Instalaciones (páginas 7 a 24 del Anejo III).

Por lo que respecta a la Prescripción 8ª:

Antes de la aprobación definitiva del P.U. deberán recabarse informes de las siguientes administraciones:

--- Se solicitará informe del Servicio de Gestión Forestal de la Dirección General de Medio Natural, Educación Ambiental y Cambio Climático, debiendo corregirse el P.U. en el sentido que éste informe como condición para su aprobación definitiva.

--- Se solicitará informe del servicio de Aguas Superficiales, de la Dirección General de Recursos Hídricos, debiendo corregirse el P.U. en el sentido que éste informe como condición para su aprobación definitiva.

--- Se solicitará informe del Servicio de Estudios y Planificación, de la Dirección General de Recursos Hídricos, debiendo corregirse el P.U. en el sentido que éste informe como condición para su aprobación definitiva.





definitiva.

--- Se solicitará informe del Dirección General de Telecomunicaciones y Tecnologías de la Información, debiendo corregirse el P.U. en el sentido que éste informe como condición para su aprobación definitiva.

Asimismo se dará cumplimiento del acuerdo de Pleno de la Comisión de Emergencias y Protección de fecha 17 de abril de 2013

Constando en el expediente informe favorable de la empresa CALVIA 2000 (que se adjunta a este informe) en relación a las redes de alcantarillado, pluviales y agua regenerada, se solicitará informe a la empresa HIDROBAL, con respecto a la red de agua potable.

Por lo que respecta a la Prescripción 9ª:

De acuerdo al informe del Servicio Municipal de medio Ambiente, no será preciso sujetar a Evaluación de Impacto Ambiental el P.U. UA/MG-08, porque no se preve que pueda tener impactos significativos sobre el medio ambiente, recogida en Acta del Pleno de la CMAIB en sesión del 21 de mayo de 2015.

Se adjunta a este escrito dicho informe de fecha 2/07/2019, en donde se recuerdan una serie de condicionantes que deberán ser tenidos en cuenta.

Por lo que respecta a la Prescripción 10ª:

Hace referencia al informe favorable de la Dirección General de Aviación Civil según el cual queda incorporado como normativo el plano de servidumbres aeronáuticas del aeropuerto de Palma de Mallorca.

Por lo tanto, de acuerdo a lo establecido en la L.U.I.B. se informa favorablemente la documentación presentada para que pueda ser aprobada inicialmente, siguiendo la tramitación establecida en el art.79.4 de la mencionada L.U.I.B. (trámite de información pública por el plazo de un mes con citación personal de las personas interesadas), debiendo solicitarse informe a los organismos públicos mencionados en el punto 8º de este escrito.

Calvià a,

Fdo. Ignacio Pomar Piña  
Cap de Servei de Vies i Obres  
del Ajuntament de Calvià

INFORME TÉCNICO MUNICIPAL REFERENTE A LOS SERVICIOS DE ELECTRICIDAD, TELECOMUNICACIONES, Y ALUMBRADO A EJECUTAR EN LA URBANIZACION UA/MG 08

Se ha recibido Proyecto Refundido de Urbanización sobre la UA/MG perteneciente al PMT-MG (PERI) PRAT DE MAGALLUF, visado por el Colegio de Ingenieros de Caminos, Canales y Puertos de Baleares con número de expediente 2019/01761/01 de 14 de mayo de 2019.

Se informa favorablemente sobre los servicios de Electricidad, Telecomunicaciones, y Alumbrado. En el caso del Alumbrado se cumple con lo exigido en la Norma 44 sobre contaminación lumínica del Plan Territorial Insular de Mallorca. Las siguientes prescripciones que deberán ser cumplimentadas antes de la autorización para la ejecución de las obras:

- 1) Referente a las redes BT y MT compromiso escrito donde se refleje que las redes diseñadas y reflejadas en los planos N° 34 y 35 son coincidentes con el proyecto presentado a Endesa, y la autorización pertinente de la empresa distribuidora.
- 2) Referente a la red y servicio de Telecomunicaciones compromiso escrito de ejecución y posterior reflejo en los planos final de obra de un acceso adicional en la Parcela-3.
- 3) Referente a la red y servicio de Alumbrado dada la ligera discrepancia entre potencias de luminarias entre leyenda de planos, memoria y estudios lumínicos compromiso que prevalezcan los datos del estudio lumínico con la mejor eficiencia energética.
- 4) Referente a la red y servicio de Alumbrado no existe partida presupuestaria referente a la realización de finales de obra, boletines de instalación, inspección OCA, puestas en servicio de la Conselleria de Industria y actualización de la PS pertinentes de contratación con Endesa. Compromiso escrito que lo anterior se ejecutará.
- 5) Referente a la red y servicio de Alumbrado la partida presupuestaria de báculos de 9 m figura un modelo diferente de los utilizados en la zona adyacente RES-50. Se presentará compromiso por escrito para mantener el modelo que se está ejecutando en dicha zona.

Calvià,

Fdo. Pedro Juan Planas Mulet  
Ingeniero Municipal





OBRA PRIVADA: PROYECTO REFUNDIDO DE URBANIZACIÓN SOBRE LA UA/MG PERTENECIENTE AL PMT-MG (PERI), PRAT DE MAGALLUF

Mayo 2019

PROMOTOR: PROMOCIONES VISTARGA, S.L.

CIF:

REPRESENTANTE:

AUTOR PROYECTO: Carlos Garau Fullana. Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos.

CONTRATISTA PRINCIPAL:

DEPARTAMENTO / SERVICIO CALVIÀ 2000: CICLO DEL AGUA

JEFE DE OFICINA TÉCNICA: GABRIEL BESTARD SOCIAS

**INFORME FAVORABLE AL PROYECTO**

A solicitud de l'Ajuntament de Calvià, se emite el presente informe para la aprobación del Proyecto, referentes a la red de saneamiento y de agua regenerada incluidas en el "PROYECTO REFUNDIDO DE URBANIZACIÓN SOBRE LA UA/MG PERTENECIENTE AL PMT-MG (PERI), PRAT DE MAGALLUF" de Mayo 2019.

Revisado el Proyecto y subsanadas las deficiencias detectadas, se emite el presente **Informe Favorable** para la aprobación del proyecto, referentes a las redes antes indicadas: saneamiento y agua regenerada.

Y para que así conste, se firma para que surja a los efectos oportunos, en el lugar y la fecha señalados en el encabezamiento.

Calvià, a **24 de Mayo de 2019**,

JEFE DE OFICINA TÉCNICA

D. Gabriel Bestard Socias

CALVIA 2000, S.A.

calvia2000.es



Ajuntament de  
Calvià Mallorca



OBRA PRIVADA: PROYECTO REFUNDIDO DE URBANIZACIÓN SOBRE LA UA/MG PERTENECIENTE AL PMT-MG (PERI), PRAT DE MAGALLUF

Mayo 2019

PROMOTOR: PROMOCIONES VISTARGA, S.L.

CIF:

REPRESENTANTE:

AUTOR PROYECTO: Carlos Garau Fullana. Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos.

CONTRATISTA PRINCIPAL:

ÁREA / SERVICIO CALVIÀ 2000: CICLO DEL AGUA

JEFE DE OFICINA TÉCNICA: GABRIEL BESTARD SOCIAS

### INFORME FAVORABLE AL PROYECTO

A solicitud de l'Ajuntament de Calvià, se emite el presente informe para la aprobación del Proyecto, referentes a la red de saneamiento y de agua regenerada incluidas en el "PROYECTO REFUNDIDO DE URBANIZACIÓN SOBRE LA UA/MG PERTENECIENTE AL PMT-MG (PERI), PRAT DE MAGALLUF" entregados con fecha de 15/05/2019, RGE 201900000013643, visado en el Colegio Oficial de Ingenieros de Caminos, Canales y Puertos, expediente 2019/01761/01 fecha 14/05/2019.

Revisado el Proyecto y subsanadas las deficiencias detectadas, se emite el presente **Informe Favorable** para la aprobación del proyecto, referentes a las redes antes indicadas: saneamiento y agua regenerada.

Y para que así conste, se firma para que surja a los efectos oportunos, en el lugar y la fecha señalados en el encabezamiento.

Calvià, a 29 de Mayo de 2019,

JEFE DE OFICINA TÉCNICA  
**BESTARD  
SOCIAS GABRIEL  
- 78215513B**

Firmado digitalmente por BESTARD SOCIAS  
GABRIEL - 78215513B  
Nombre de reconocimiento (DN): c=ES,  
serialNumber=DCE5-78215513B,  
givenName=GABRIEL, sn=BESTARD SOCIAS,  
cn=BESTARD SOCIAS GABRIEL - 78215513B  
Fecha: 2019.05.29 13:03:00 +02'00'

D. Gabriel Bestard Socias

CALVIA 2000, S.A.





De: Eduardo Cózar  
A: Patricia Franco  
Dpto. Vías y Obras

**Asunto : Informe de aspectos medioambientales solicitados en referencia al trámite de aprobación inicial de la UA/MG-08 de Magaluf .**

En referencia a la tramitación de aprobación inicial de la UA/ MG-08 de Magaluf se solicita un informe actualizado de la situación ambiental de dicha Unidad de Actuación urbanística.

#### ANTECEDENTES .

En fecha 19 de Marzo de 2015, se emite informe desde este Servicio Municipal de Medio Ambiente al respecto de la memoria ambiental del proyecto incluyendo toda una serie de medidas que deberían ser subsanadas o aclaradas en algún momento del proceso de aprobación , de las que cabe destacar la ausencia de un Plan de Vigilancia Ambiental con un Técnico responsable de su cumplimiento y seguimiento con las administraciones implicadas y la falta de ubicación, capacidad, mantenimiento y extensión concreta de las nuevas balsas que hay que realizar y si cumplen con las prescripciones acordadas con Recursos Hídricos. La mayor parte de las medidas correctoras propuestas fueron subsanadas en el documento ambiental modificado en Abril de 2015, antes de ir a la Comisión Balear de Evaluaciones de Impacto Ambiental.

Por otro lado, y según consta en el acta del Subcomité de Evaluaciones de Impacto Ambiental , en sesión celebrada el 15 de mayo de 2015, así como en el Acta del Pleno de la sesión del 21 de mayo de 2015, se concluye Acordar :

**“ No subjectar a Avaluació d,Impacte Ambiental el projecte “ Urbanització sobre la UA/MG-08 que va pertànyer al PMT-MG(PERI) del polígon XX de Magaluf ( Calvià) perquè no es preveu que pugui tenir impactes significatius sobre el medi ambient , en base als criteris previst a l,article 44n de la Llei 11/2006, amb les mesures correctores, protectores i compensatòries i les directrius i accions del Pla de Vigilancia Ambiental que figuren a la documentació ambiental presentada, i amb els condicionants següents:**

**1.- En cap cas els enjardinaments dins les parcel·les hoteleres i comercials es realitzarà amb plantes al·lòctones amb comportament invasiu.**

**2.- S’hauran de translocar dins els àmbits dels ELP delimitats, els exemplars de tamarells ( *Tamarix* sp. ) al ser una espècie catalogada al Decret 75/2005, de 8 de juliol.**

**3.- Durant la fase d’obres de construcció del vial , l’àmbit del qual també s’inclou dins la RES 50, es realitzarà una planificació i inspeccions periòdiques per**



**l'administració competent en materia de protecció d'espècies, amb la fi que els moviments de terres, dipòsit de runes, materilas o trànsit de maquinària no afectin a l'àrea biològica crítica adjacent i a les poblacions de saladines endèmiques amb perill d'extinció que allotja ( *Limonium magallufianum*, *L.inexpectans*, *L.ejulabilis*, *L. boirae*, *L. carvalhoi* ).**

**Es recorda que , abans de l'autorització definitiva del projecte, s'haurà d'obtenir l'autorització de l'administració hidràulica sobre la nova configuració de les bales i la seva capacitat. “.**

## CONCLUSIONES .

En base a los antecedentes ambientales expuestos anteriormente, es por lo que quien suscribe INFORMA y RECUERDA al órgano que tramita la aprobación inicial de este proyecto de que el promotor debe cumplir :

- las 3 prescripciones acordadas en el Pleno del órgano de evaluación ambiental de 21 de mayo 2015 y la necesidad de que se debe solicitar la correspondiente autorización de la administración hidràulica competente en todo lo referente a la configuración de las balsas.
- Igualmente también se considera necesario recalcar la necesidad de tener claro en estos momentos la ubicación, capacidad y extensión concreta de las nuevas balsas, así como la programación de su ejecución en la fase inicial del proyecto.
- El cumplimiento, desde el primer momento, del Plan de Vigilancia Ambiental y que deberán ser informadas periódicamente, por el Responsable Ambiental nombrado al efecto por la promotora, de su seguimiento aquellas administraciones implicadas y competentes en cada uno de los aspectos que contiene.

Lo que se informa a los efectos oportunos .

Calvià a 2 de julio de 2019

Fdo.: Eduardo Cózar  
Cap Servei Medi Natural i Urbà



Ajuntament de Calvià  
Mallorca

## INFORME JURÍDICO PROYECTO DE URBANIZACIÓN UA/MG-08

En relación a la documentación presentada, de fecha 15/5/2019, con nº Reg.13643, consistente en Proyecto Refundido de Urbanización de la UA-MG/08, visado nº 2019/01761/01 de fecha 14/05/2019 en el Colegio oficial de ICCP de Baleares, se informa lo siguiente:

### ANTECEDENTES

1. En fecha 07.05.2013, en el BOIB núm. 64, se publica la resolución del Conseller de Agricultura, Medio Ambiente y Territorio de aprobación definitiva del proyecto de urbanización y del proyecto de distribución de beneficios y cargas de la reserva estratégica de suelo PERI-MG del Pol. XX, Magaluf. Calvià, 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.

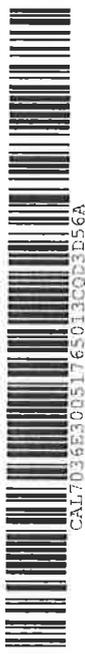
2. En fecha 01.05.2014, en el BOIB núm. 59, se publica el acuerdo de aprobación definitiva con prescripciones de la modificación puntual MP06/2011 del Plan general de ordenación urbana de Calvià, referente a la inclusión de la reserva estratégica de suelo (RES-50) y a la ordenación del remanente de los terrenos del anterior PMT-MG (PERI) mediante la delimitación de la unidad de actuación UA/MG-08.

En el mismo se determinaba lo siguiente:

“La Comisión Insular de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en sesión celebrada el día 24 de abril de 2014, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

Visto el expediente relativo a la modificación del Plan general de ordenación urbana de Calvià relativa a la modificación puntual MP06/2011 en lo referente a la inclusión de la reserva estratégica de suelo (RES-50) y a la ordenación del remanente de los terrenos del anterior PMT-MG (PERI) mediante la delimitación de la unidad de actuación UA/MG-08, en Magaluf, y de acuerdo con el dictamen de la Ponencia Técnica de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en el trámite previsto en el artículo 132.3 del Real decreto 2159/1978, de 23 de junio, Reglamento de Planeamiento Urbanístico, esta Comisión Insular acuerda aprobar definitivamente la expresada modificación puntual, sujetándose a las prescripciones siguientes:

1. La ordenación propuesta en la UA-MG-08 queda supeditada a la ordenación aprobada en la RES-50, por lo tanto, la ejecución de las obras de urbanización



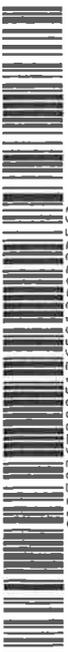


**Ajuntament de Calvià**  
Mallorca

**DOCUMENT ELECTRÒNIC**

Versió NTI: <http://administracionelectronica.gob.es/ENI/XSD/v1.0/documento-e>  
 Identificador: 287364  
 Òrgans: Ajuntament de Calvià  
 Data Captura: 2019-07-04 15:27:40  
 Origen: Administració  
 Estat elaboració: EE01  
 Tipus documental: Còpia autèntica en paper de document electrònic  
 Tipus firmes: Xades Internally Detached

Firmant	Perfil	Data	Estat firma
BOSCH GENESTRA MARIA CRISTINA - 43186854F		04/07/2019	Vàlida





Ajuntament de Calvià  
Mallorca

dentro del ámbito de la UA/MG-08 tendrán que ser simultáneas o posteriores a la ejecución de las obras de urbanización de la RES-50.

2. Los terrenos de la UA/MG-08 mantendrán su clasificación como urbanos, y se someterán al régimen jurídico vigente en el momento de aprobación de su ordenación detallada, siempre que inicien la ejecución de su transformación urbanística en el plazo dispuesto en la disposición transitoria 1ª de la Ley 7/2012, de 13 de junio, de medidas urgentes para la ordenación urbanística sostenible.
3. Queda modificada la redacción del criterio e) de la Ficha de características de la UA en el sentido siguiente: "Como actuación de transformación urbanística de nueva urbanización en un ámbito de suelo urbano sin ordenación, de acuerdo con la Ley 7/2012, de 13 de junio, de medidas urgentes para la ordenación urbanística sostenible, en concordancia con las determinaciones básicas del Texto refundido de la Ley del suelo, aprobado por el Real decreto legislativo 2/2008, de 20 de junio, los promotores de la actuación están obligados a la cesión de suelo libre de cargas de urbanización correspondientes al 15% de edificabilidad media ponderada".
4. Se tiene que entender el color grafiado para las zonas EQ-P (RES-50) de manera tal que se corresponda con el de la leyenda y con el del resto de equipamientos públicos del municipio.
5. El proyecto de urbanización tendrá que reflejar los pasos para peatones dentro de los espacios libres públicos, siempre que éstos sean compatibles con la preservación de las especies protegidas y zonas húmedas.
6. El proyecto de urbanización tendrá que recoger las determinaciones de la norma 44 del Plan Territorial Insular de Mallorca en cuanto a las medidas contra la contaminación lumínica.
7. En el proyecto de urbanización se tendrán que contemplar los cálculos, tanto para abastecimiento de agua potable como para alcantarillado, sobre una capacidad conjunta (RES-50 + UA/MG-08) de 486 viviendas y 2.000 plazas hoteleras (1.458 residentes y 2.000 plazas hoteleras).
8. El proyecto de urbanización tendrá que tener en cuenta las consideraciones de las administraciones siguientes:
  - a) Del Servicio de Gestión Forestal, de la Dirección General de Medio Natural, Educación Ambiental y Cambio Climático:
    - Se tiene que adecuar una faja de prevención de baja carga de combustible de 25 m. de anchura entre la zona edificada y la forestal.
    - En la red de hidrantes se tendrá que contemplar que éstos estén homologados.
    - Se tiene que prever el establecimiento y mantenimiento de una franja de prevención de mínimo un 10% de la anchura contador de los límites exteriores (o mínimo 1 m.) de las vías de la red vial prevista, en aquellas zonas contiguas en terrenos forestales.
    - Se tiene que prever la necesidad de mantener un área de baja carga de combustible al alrededores de los armarios y centros de transformación (red BT y MT) ubicados en zonas contiguas en terreno forestal.





Ajuntament de Calvià  
Mallorca

- Hará falta que el proyecto de urbanización tenga en cuenta todas las medidas preventivas establecidas en el Decreto 125/2007.

b) Del Servicio de Aguas Superficiales, de la Dirección General de Recursos Hídricos:

- Previo a la aprobación del proyecto de urbanización se tendrá que solicitar informe a la Dirección General de Recursos Hídricos ya que los terrenos (Según el Atlas de redes de drenaje y hojas de inundación de las Illes Balears) se emplazan en un área de prevención de riesgos de inundación, incorporando el estudio de inundabilidad de las albercas de laminación y recuperación de zonas húmedas, del área urbana de Magaluf.

- Previamente a la ejecución de las obras, tanto de urbanización como de la propia alberca, se solicitará autorización a la Dirección General de Recursos Hídricos para su afección por el área de prevención de riesgos de inundación.

c) Del Servicio de Estudios y Planificación, de la Dirección General de Recursos Hídricos:

- Se tiene que establecer una relación entre la red de pluviales de la urbanización y la alberca o albercas de laminación de pluviales.

- La ocupación de la Zona húmeda y Zona de Riesgo de inundación requiere autorización de la Dirección General de Recursos Hídricos.

- Se tendrá que establecer un Plan o Programa de Ocupación y Recuperación de la Zona Húmeda, con todas las medidas contempladas en el Informe de sostenibilidad ambiental [ISA].

- El Estudio Geotécnico para las edificaciones tendrá que valorar la capacidad de carga del terreno; tendrá que determinar el tipo de cimientos más adecuados con el fin de evitar asentamientos de las estructuras; tendrá que tener en cuenta la presencia de rellenos antrópicos en la zona y tendrá que tener en cuenta la presencia del nivel freático y sus fluctuaciones para la construcción especialmente de sótanos.

d) Del Acuerdo del Pleno de la Comisión de Emergencias y Protección de fecha 17 de abril de 2013.

e) De la Dirección General de Telecomunicaciones y Tecnologías de la Información y, por tanto, debe ajustarse a la legislación vigente en los apartados concretos siguientes:

- No podrán aparecer referencias a un operador de telecomunicaciones como tampoco alusiones a normativa de carácter interno utilizada por alguno de ellos.

- Las características de las infraestructuras de comunicaciones tendrán que cumplir las especificaciones establecidas en el apartado d) del punto 2 del referido informe.

9. El proyecto de urbanización tendrá que incluir a su tramitación de Evaluación de Impacto ambiental las directrices dictaminadas por el Pleno de la Comisión de Medio Ambiente de las Islas Baleares de 28 de febrero de 2013, en los que se acordó la conformidad de la memoria ambiental de la modificación puntual MM-06/2011.

10. De acuerdo con el informe favorable, de 27 de febrero de 2014, de la Dirección General de Aviación Civil, queda incorporado en la modificación, como





Ajuntament de Calvià  
Mallorca

normativo, el plano de las servidumbres aeronáuticas del aeropuerto de Palma de Mallorca en que se adjunta al informe, habiendo-se, asimismo, de tener en cuenta las condiciones en él contenidas, en especial la señalada como apartado 4, en lo referente a la normativa sobre autorizaciones en materia de servidumbres aeronáuticas".

3. En fecha 07.05.2013 se publica en el BOIB núm. 64 resolución del Consejero de Agricultura, Medio Ambiente y Territorio de aprobación definitiva del proyecto de urbanización y del proyecto de distribución de beneficios y cargas de la reserva estratégica de suelo PERI-MG del Pol. XX, Magaluf, Calvià, 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.

Consta en el expediente oficio de remisión a la Conselleria de Agricultura, Medio Ambiente y Territorio de fecha 18.12.2014 en el que se indica que se remite copia de la comunicación de inicio de obras de la RES-50 presentada por la entidad Promociones Vistarga S.L. en este Ayuntamiento en fecha 13.02.2014 (RGE 3370).

#### HECHOS

1. En fecha 30.07.2014, con RGE 17.113, se presenta instancia en ante este Ayuntamiento por parte de la entidad PROMOCIONES VISTARGA S.L. con CIF B81975187, representada por D. Juan Coll Ramón, adjuntando memoria-resumen ambiental relativo al proyecto de urbanización UA/MG-08, para su traslado al órgano ambiental competente.

2. En fecha 11.08.2014, con RGS 11.239, se remite anteproyecto de urbanización sobre la UA/MG-08 perteneciente al PMT-MG (PERI) del polígono XX de Magaluf.

3. En fecha 03.09.2014 (RGE 19822 de este Ayuntamiento, de fecha 08.09.2014), se requiere la subsanación de documentación en relación al proyecto de urbanización UA/MG-08 del PTM-MG PERI del polígono XX de Magaluf del municipio de Calvià.

4. En fecha 10.09.2014 se dicta resolución de alcaldía por la que se liquida la tasa por tramitación y redacción de instrumentos de ordenación, gestión urbanística y evaluaciones ambientales estratégicas del proyecto de urbanización de la UA/MG-08, por lo que respecta a la Memoria-resumen. La misma se remite al interesado en fecha 19.09.2014, RGS 13.374, quién en fecha 29.10.2014, remite justificante de transferencia de la tasa.





Ajuntament de Calvià  
Mallorca

5. En fecha 11.09.2014, el promotor presenta justificación del pago de las tasas correspondientes a la "evaluación de impacto ambiental de proyectos del anexo I". En fecha 12.09.2014, con RGS 13.192, se remite copia del justificante del ingreso a la Comisión de Medio Ambiente de las Illes Balears.

6. En fecha 29.10.2014 se autoriza por la tesorería del Ayuntamiento de Calvià el reconocimiento del derecho y cobro simultáneo (DR-I) por un total de 6.719,91 euros, en concepto de tasa de tramitación de instrumentos de ordenación y gestión urbanística (descripción de la operación: avance no sujeción EAE PU UA/MG08).

7. En fecha 10.11.2014, con RGE 24901, la entidad interesada presenta proyecto de dotación de servicios para la UA-08 con planos de las instalaciones previstas a ejecutar.

8. En fecha 08.01.2015, con RGE 304, la entidad interesada presenta Proyecto de Urbanización así como documentación ambiental.

9. En fecha 15.01.2015, con RGS 353, se notifica a la entidad interesada deficiencias respecto al Proyecto de Urbanización y la Memoria Ambiental presentada.

10. En fecha 16.01.2015, con RGE 986, la entidad interesada presenta documentación para completar lo ya presentado en fecha 08.01.2015.

11. En fecha 20.01.2015, con RGE 1238, la entidad interesada presenta ulterior documentación, esto es, dos copias de la memoria ambiental en papel, una copia en formato digital del proyecto de urbanización y de la memoria ambiental, notas simples informativas de las fincas afectadas y documentación catastral con la finalidad de que el proceda a la emisión de los informes preceptivos para autorizar el proyecto.

12. En fecha 19.11.2015, se emite informe técnico relativo a la memoria ambiental del proyecto de urbanización sobre la UA/MG-08 perteneciente al PTM-MG (PERI) del polígono XX de Magaluf. El mismo concluye lo siguiente "por todo lo anteriormente expuesto es por lo que se considera que se deberían tener en cuenta las prescripciones citadas e incorporarlas en el documento ambiental y el plan de vigilancia ambiental".

13. Posteriormente, en fecha 26.02.2015, se emite de nuevo informe técnico relativo a la memoria ambiental del proyecto de urbanización sobre la UA/MG-08 perteneciente al PTM-MG (PERI) del polígono XX de Magaluf, en el cual se indica que "también se ha podido analizar el documento técnico sobre los criterios para el diseño y planificación de las zonas húmedas a recuperar en el remanente de los terrenos PMT-MG (PERI) de la Marina de Calvià Sa Porrassa". Las conclusiones nuevamente recaen en que "por todo lo anteriormente expuesto es por lo que se considera que se deberían tener en cuenta las prescripciones citadas e incorporarlas en el documento ambiental y el plan de vigilancia ambiental".





Ajuntament de Calvià  
Mallorca

14.En fecha 06.03.2015, la entidad interesada presenta instancia adjuntando dos nuevos cd's alusivos al documento ambiental modificado del Proyecto de Urbanización sobre la UA/MG-08 del polígono XX de Magaluf en la que indican que los mismos “substituyen los que se presentaron en este mismo registro en fecha 04.03.2015”.

15.En fecha 12.03.2015, se autoriza por la tesoreria del Ayuntamiento de Calvià el reconocimiento del derecho y cobro simultáneo (DR-I) por un total de 27.646,96 euros, en concepto de tasa de tramitación de instrumentos de ordenación y gestión urbanística (descripción de la operación: tasa tramitación y redacción de proyectos urbanísticos ref. UA/MG 08).

16.En fecha 13.03.2015 se remite desde departamento de Planeamiento urbanístico al Servicio de Medio Ambiente de este Ayuntamiento solicitud de informe relativo a la Memoria Ambiental del Proyecto de Urbanización de la UA/MG-08.

17.En fecha 19.03.2015 se remite copia del Proyecto de Urbanización y de la Memoria Ambiental de la UA/MG-08 desde el departamento de Planeamiento urbanístico al departamento de Vías y Obras al objeto de que se emita el correspondiente informe en relación al alumbrado público y a la dotación de Redes de Telecomunicaciones.

18.En fecha 19.03.2015 se remite copia del Proyecto de Urbanización y de la Memoria Ambiental de la UA/MG-08 desde el departamento de Planeamiento urbanístico al departamento de Vías y Obras al objeto de que se emita el correspondiente informe en relación al servicio de transporte público, zonas de carga y descarga, señalización y en general sobre la movilidad.

19.En fecha 19.03.2015 se remite desde el departamento de Planeamiento urbanístico al departamento de Vías y Obras al objeto de que se emita el correspondiente informe en relación al mantenimiento de las obras de urbanización previstas, adjuntando copia del Proyecto de Urbanización y de la Memoria Ambiental de la UA/MG-08.

20.En fecha 19.03.2015 se emite informe técnico relativo al documento ambiental modificado del proyecto de urbanización sobre la UA/MG-08 perteneciente al PTM-MG (PERI) del polígono XX del Magaluf.

21.En fecha 19.03.2015, se remite desde el departamento de Planeamiento urbanístico a la entidad Hidrobal copia del Proyecto de Urbanización y de la Memoria Ambiental de la UA/MG-08, para que ésta última emita informe en relación a la dotación de agua potable.

22.En fecha 20.03.2015, se remite copia del Proyecto de Urbanización y de la Memoria Ambiental de la UA/MG-08 desde el departamento de Planeamiento urbanístico a Calvià 2000 al objeto de que se emita el correspondiente informe en relación a la dotación de red alcantarillado, agua regenerada y residuos.





Ajuntament de Calvià  
Mallorca

23. En fecha 20.03.2015 se remite Memoria Ambiental del Proyecto de Urbanización de la UA/MG-08 a la Comisión de Medio Ambiente de las Illes Balears para que se someta a tramitación de Evaluación de Impacto Ambiental, al estar sometido al anexo II de la Ley 11/2006, de 14 de septiembre, de evaluaciones de impacto ambiental y evaluaciones ambientales estratégicas de les Illes Balears.

24. En fecha 26.03.2015, con RGS 3875, se remite al promotor requerimiento de subsanación de deficiencias en proyecto de urbanización UA-MG/08.

25. En fecha 08.04.2015, RGS 12985, se remite a la Comisión Balear de Medio Ambiente el informe emitido por los servicios técnicos municipales en fecha 19.03.2015 en relación a la Memoria Ambiental.

26. En fecha 14.04.2015, con RGE 8213, la entidad interesada presenta instancia en la que solicita la suspensión de la tramitación ambiental del Proyecto de Urbanización de la UA/MG-08 del PERI-MG del polígono XX de Magaluf, indicando que está redactando un Proyecto Refundido 'que recogerá de forma más clara las totalidad de las prescripciones que afectan al sector'.

27. En fecha 14.04.2015, con RGE 8258, se remite al departamento de Planeamiento informe de dotación de servicio de agua potable relativo al Proyecto de Urbanización sobre la UA/MG-08 emitido por parte de la empresa Hidrobal.

28. En fecha 16.04.2015, se remite al departamento de Urbanismo informe sobre la dotación de infraestructuras de Saneamiento y Red de Agua Regenerada Parcela UA/MG-08 Magaluf emitido por parte del departamento Redes Calvià 2000 SA.

29. En fecha 17.04.2015 se remite al departamento de Planeamiento por parte del departamento de Vías y Obras, informe desfavorable de la ingeniera municipal de Caminos C. y P. en relación al Proyecto de urbanización sobre la UA/MG-08 perteneciente al PMT-MG (PERI) del polígono XX de Magaluf.

30. En fecha 21.04.2015 se emite informe del Jefe de Mantenimiento en relación al mantenimiento de las obras correspondientes al Proyecto de Urbanización y de la Memoria Ambiental de la UA/MG-08.

31. En fecha 22.04.2015, se remite por parte del director de Urbanismo y Planeamiento al director del Área de Vías y Obras informe desfavorable emitido por parte de la Ingeniera de municipal de caminos, canales y puertos relativo al Proyecto de Urbanización sobre la UA/MG-08 perteneciente al PMT-MG (PERI) del polígono XX de Magaluf, redactado por el ingeniero Fèlix Estelrich Florit y el arquitecto Miquel Reynés Pujadas, visado por el COEIB 01.12.2014.

32. En fecha 22.04.2015, se emite informe desfavorable por parte del ingeniero responsable del departamento Vías y Obras sobre el alumbrado público y la dotación de





Ajuntament de Calvià  
Mallorca

redes de telecomunicación del Proyecto de Urbanización sobre la UA/MG-08 perteneciente al PMT-MG (PERI) del polígono XX de Magaluf.

33.En fecha 22.04.2015, con RGE 9048, la entidad interesada presenta instancia en la que indica que 'esta parte comunica que ha procedido a la subsanación de las deficiencias detectadas en su día por parte del Ayuntamiento de Calvià que provocaron la suspensión de la tramitación ambiental, y habiéndose realizado un nuevo Proyecto Refundido de Urbanización de la UA/MG-08 interesa a esta parte que se proceda a la mayor brevedad posible a la tramitación del mismo'.

34.En fecha 24.04.2015, con RGS 5399, se remite a la entidad interesada requerimiento de subsanación de deficiencias relativas al documento ambiental refundido (memoria) y documento ambiental refundido (anexo documental final), así como el proyecto refundido de urbanización sobre la UA/MG-08, perteneciente al PMT-MG (PERI) del polígono XX de Magaluf.

35.En fecha 24.04.2015, con RGE 9138, se presenta instancia por la entidad interesada en la que indica que se presenta diversa documentación complementaria a la documentación cartográfica aportada día 22.04.2015 indicando que la misma se ha aportado igualmente a la Comisión de Medio Ambiente de las Illes Balears.

36.En fecha 24.04.2015, con RGE 9293, se presenta instancia por la entidad interesada en la que se presenta documentación digital relativa al documento ambiental refundido indicando que la misma igualmente la misma ha sido remitida a la Comisión de Medio Ambiente.

37.En fecha 25.04.2015, con RGS 4899, se remite a la Comisión Balear de Medio Ambiente solicitud de suspensión de tramitación de Evaluación de Impacto Ambiental toda vez que la entidad interesada ha solicitado tal extremo mediante instancia presentada ante este Ayuntamiento en fecha 14.04.2015.

38.En fecha 27.04.2015, con RGE 9445, la entidad promotora presenta instancia indicando que "en fecha 24.04.2015 se adjuntó al expediente dos copias en formato digital correspondientes al documento ambiental refundido del Proyecto de Urbanización Refundido de la UA/MG-08, en sustitución de los presentados día 22.04.2015. En fecha 24.04.2015 se adjuntó al expediente dos copias en papel del plano 10.1.3 Red de Gas Zona 3 del Proyecto Refundido de Urbanización UA/MG-08 integrante de la documentación gráfica de dicha proyecto, que no se presentaron en su día. Y para completar la documentación y en sustitución de la anteriormente presentada, se adjuntan dos copias en formato digital correspondiente al documento proyecto de urbanización refundido de urbanización de la UA-MG-08".

39.En fecha 05.05.2015, se remite por parte del servicio de medio ambiente al departamento de planeamiento copia de del CD que contiene la Memoria Ambiental para que, a la mayor brevedad posible, se emita informe sobre la misma ya que estas





Ajuntament de Calvià  
Mallorca

obras se encuentran en el ámbito de la zona declarada como turística (BOIB nº8 de 15/01/2015) están declaradas de interés autonómico.

40. En fecha 12.05.2015 se comunica, por parte de la Comisión de Medio Ambiente de las Illes Balears, que el informe relativo al proyecto o actividad llamado "Urbanización UA/MG-08 del PMT-MG PERI del polígono XX de Magaluf" es el punto cuarto del orden del día.

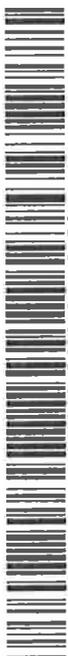
41. En fecha 13.05.2015, con RGS 6169, se remite por parte del este Ayuntamiento a la Comisión de Medio Ambiente copia del CD que contiene el Texto Refundido del Proyecto de Urbanización UA/MG-08 y documento ambiental. Concretamente, en dicho escrito, se indica que la Memoria Ambiental que se remite a la CMAIB tuvo entrada en el Ayuntamiento de Calvià en fecha 27.04.2015.

42. En fecha 02.06.2015, con RGS 16996 de 03.06.2015, se remite acuerdo de la Comisión de Medio Ambiente de las Illes Balears, en el cual se determina lo siguiente: "No sujetar a Evaluación de Impacto Ambiental el proyecto "Urbanización sobre UA/MG-08" que ha pertenecido al PMT-MG (PERI) del polígono XX de Magaluf (Calvià) ya que no tiene impactos significativos sobre el medio ambiente en base a los criterios mencionados del artículo 44 de la Ley 11/2006, siempre y cuando se cumplan las medidas correctoras, protectoras y compensatorias y las directrices y acciones del Plan de Vigilancia Ambiental que figuran en la documentación ambiental presentada, incidiendo en los condicionantes siguientes:

1. En ningún caso los ajardinamientos dentro de las parcelas hoteleras y comerciales se realizarán con plantas alóctonas con comportamiento invasivo.
2. Se tendrán que translocación dentro de los ámbitos de los ELP delimitados, los ejemplares de tamarindos (*Tamarix s.p.*) al ser una especie catalogada en el Decreto 75/2005, de 8 de julio.
3. Durante la fase de obras de construcción del vial A, el ámbito del cual también se incluye dentro de la RES 50, se realizará una planificación e inspecciones periódicas por la administración competente en materia de protección de especies, con la finalidad de que los movimientos de tierras, depósitos de escobros, materiales o tránsito de maquinaria no afecten al área biológica crítica adyacente y a las poblaciones de saladinas endémicas en peligro de extinción que alberga (*Limonium magallufianum*, *L. inexpectans*, *L. ejulabilis*, *L. boirae*, *L. carvalhoi*).

Así mismo se recuerda que antes de la autorización definitiva del proyecto se deberá obtener la autorización de la administración hidráulica sobre la nueva configuración de las balsas y su capacidad."

43. En fecha 08.07.2015, con RGE del Govern núm. 24749, se remite solicitud por parte del Ayuntamiento de Calvià a la Comisión Balear de Medio Ambiente para que adjunte al Acuerdo del Pleno de la CMAIB de 10 de junio, esto es, informe técnico, informe jurídico y acta de la sesión de fecha ordinaria del subcomité de Evaluaciones de Impacto Ambiental de 15.05.2015.





Ajuntament de Calvià  
Mallorca

44. En fecha 03.08.2015, con RGE 18622, se tramite la documentación solicitada desde este Ayuntamiento a la CMAIB en relación al proyecto de urbanización UA/MG-08 del PMT-MG PERI del polígono XX de Magaluf del municipio de Calvià.

45. En fecha 12.08.2015, con RGS 10757, el Ayuntamiento de Calvià solicita nuevamente a la CMAIB el Acta de la Sesión de fecha ordinaria del Subcomité de Evaluaciones de Impacto Ambiental de 15.05.2015 en relación al Proyecto del Anexo II, Urbanización UA/MG-08 del PMT – MG PERI del polígono de Magaluf.

46. En fecha 07.09.2015, con RGE 21275, se remite al Ayuntamiento de Calvià la documentación solicitada en fecha 12.08.2015, así como copia del acta del Pleno en sesión de 21 de mayo de 2015, en relación al citado proyecto.

47. En fecha 08.09.2015, se remite oficio de la Comisión de Medio Ambiente de las Illes Balears de 07.09.2015 del departamento de Planeamiento al departamento de Urbanismo adjuntando copia del acta de la sesión del Subcomité de Evaluaciones de Impacto Ambiental del día 15.05.2015 y del acta del Pleno de la Comisión de Medio Ambiente del día 21.05.2015 en las que se exoneró de evaluación del impacto ambiental el proyecto de urbanización de la UA/MG-08, para preparación de recurso contra el acuerdo adoptado por la Comisión de Medio Ambiente de las Illes Balears.

48. En fecha 16.02.2016, con RGE 3558, la entidad interesada presenta Proyecto de Distribución de Beneficios y Cargas de la UA/MG-08 del PMT-MG del Polígono XX de Magaluf, indicando que interesa tener por desistidas las solicitudes anteriores, adjuntando tres copias del Proyecto de Distribución de Beneficios y Cargas de la UA/MG-08.

49. En fecha 25.02.2016, con RGE 4311, la entidad promotora presenta instancia indicando que se ha procedido a la subsanación de deficiencias, presentando subsanación de deficiencias del proyecto refundido de urbanización sobre la UA/MG-08.

50. En fecha 02.03.2016, se remite copia de proyecto presentado en fecha 25.02.2016 a la ingeniera municipal de caminos, canales y puertos. En fecha 04.03.2016, se remite igualmente copia de dicho proyecto al coordinador técnico de mantenimiento, al coordinador técnico de movilidad, al coordinador técnico de vías y obras, a Calvià2000 y a Hidrobal.

51. En fecha 31.03.2016 se emite informe de subsanación de deficiencias parte del Jefe de Departamento de Redes y Oficina Técnica de Calvià2000 S.A. en el que determina que 'se informa favorablemente las soluciones propuestas por la promotora del proyecto de subsanación de deficiencias cumpliendo con las propuestas reflejadas en el informe técnico realizado por esta Oficina Técnica, referido a las infraestructuras de agua regenerada y saneamiento'.





**Ajuntament de Calvià**  
Mallorca

52.En fecha 11.04.2016, desde el departamento de Planeamiento se solicita al coordinador técnico de movilidad, vías y obras y mantenimiento emite informe solicitado en fecha 10.03.2016 sen relación con la movilidad prevista en el proyecto, el mantenimiento y la jardinería, el alumbrado público y dotación de redes de telecomunicaciones y se indica que 'ha día de hoy no hemos recibido ninguno de ellos, por lo que se reitera la petición.'

53.En fecha 12.04.2016, con RGE 8375, se presenta informe por parte de Hidrobal en relación a las prescripciones técnicas que deberá cumplir el proyecto.

54.En fecha 20.04.2016 se remite desde el departamento de Vías y Obras al departamento de Planeamiento los informes relativos al proyecto de urbanización de la UA/MG-08: informe relativo al despliegue de infraestructuras de telecomunicaciones por el suelo y subsuelo de dominio público municipal del proyecto de urbanización de la UA/MG-08, el cual es desfavorable hasta que subsanen deficiencias, e informe relativo al alumbrado público del proyecto de urbanización de la UA/MG-08, también desfavorable en tanto en cuanto no subsanen deficiencias.

55.En fecha 19.09.2017, con RGE 23054, Garau Ingenieros S.L., presenta 'Proyecto Refundido de Urbanización sobre la Unidad de Actuación UA/MG-08

56.En fecha 21.09.2017, se remite por parte del departamento de Urbanismo al departamento de Vías y Obras, CD y proyecto refundido de urbanización sobre UA/MG-08, para que se emita informe.

57.En fecha 10.10.2017, se publica en BOIB 124, la aprobación definitiva del proyecto de compensación acordada en sesión de la Junta de Gobierno Local de data 18.09.2017.

58.En fecha 08.11.2017, con RGE 28516, la entidad interesada presenta, en relación al Proyecto de Distribución de Beneficios y Cargas de la UA/MG-08 del PMT-MG (PERI) del polígono XX de Magaluf, adjunta escrito justificante del pago de la tasa correspondientes a dicha aprobación definitiva.

59.En fecha 21.11.2017, con RGE 29990, la entidad interesada presenta escrito de documentación relativa a la corrección de errores de determinadas georreferencias, de la parcelas lucrativos.

60.En fecha 28.03.2018, se emite certificado por parte del secretario accidental del Ayuntamiento de Calvià en el cual destacan los siguientes extremos:  
"1ºLa Junta de gobierno Local, en sesión celebrada el 18 de septiembre de 2017, aprobó definitivamente, el proyecto de reparacelación de la unidad de actuación UA/MG-08, en Magalluf, mediante el sistema de compensación, presentado por la entidad PROMOCIOENS VISTARGA SL y redactado por el arquitecto D. Miguel Reynés, habiendo alcanzado firmeza en vía administrativa.





**Ajuntament de Calvià**  
Mallorca

2º La Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el 19 de febrero de 2018, aprobó las correcciones de errores de determinadas georreferencias de las parcelas lucrativas y cesión y servidumbres incluidas en el proyecto de reparcelación correspondiente a la unidad de actuación UA/MG-08 de Magalluf, aprobado definitivamente por la Junta de Gobierno Local el 18 de septiembre de 2017 y, todo ello, de acuerdo con la documentación aportada el 21/11/17, registro general de entrada 29.990. Asimismo, se acordó notificar el citado acuerdo a la entidad PROMOCIONES VISTARGA S.L. y, en su caso, a las personas interesadas que pudieran verse afectas por las rectificaciones aprobadas para que el plazo de 20 días hábiles pudieran alegar lo que a su dereno conviniera.

3º El referido acuerdo únicamente se notificó a PROMOCIONES VISTARGA S.L., en fecha 21/02/2018. En el expediente no aparecen personas interesadas que pudieran verse afectadas por el acuerdo puesto que PROMOCIONES VISTARGA S.L. ostentaba la propiedad de todas las parcelas incluidas en la unidad de actuación UA/MG-08, excepto de la parcela 32 (finca registral 14.609) que era de titularidad municipal. En consecuencia, durante el plazo de 20 días no se han formulado alegaciones al acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local el 19 de febrero de 2018.

Y para que surta sus efectos al objeto de inscribir el proyecto de reparcelación de la unidad de actuación UA/MG-08 en el Registro de la Propiedad conforme a lo previsto en el artículo 82 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de Urbanismo de les Illes Balears, se extiende la presente, de orden y con visto bueno de la Teniente de Alcalde Delegado de Urbanismo, Comercio, Participación Ciudadana y Juventud -por delegación de Alcaldía de 23 de febrero de 2018- en Calvià, a 28 de marzo de 2018”.

61. En fecha 24.04.2019, con RGE 11326, la entidad Garau Ingenieros S.L presenta 'documento de actualización del proyecto refundido de urbanización sobre la UA/MG-08, redactado en enero de 2018 y registrado en este Ayuntamiento con fecha de 5 de febrero de 2018' solicitando un inclusión en el expediente del proyecto anteriormente mencionado.

62. En fecha 15.05.2019, con RGE 13643, la entidad Garau Ingenieros SL, presenta instancia adjuntando Proyecto Refundido de Urbanización de la UA-MG/08, visado nº 2019/01761/01 de fecha 14/05/2019 en el Colegio oficial de ICCP de Baleares.

63. En fecha 02.07.2019 se emite informe técnico por parte del Cap de Servei de Medi Natural i Urbà con el siguiente contenido:

“Asunto : Informe de aspectos medioambientales solicitados en referencia al trámite de aprobación inicial de la UA/MG-08 de Magaluf .





Ajuntament de Calvià  
Mallorca

En referencia a la tramitación de aprobación inicial de la UA/ MG-08 de Magaluf se solicita un informe actualizado de la situación ambiental de dicha Unidad de Actuación urbanística.

ANTECEDENTES .

En fecha 19 de Marzo de 2015, se emite informe desde este Servicio Municipal de Medio Ambiente al respecto de la memoria ambiental del proyecto incluyendo toda una serie de medidas que deberían ser subsanadas o aclaradas en algún momento del proceso de aprobación , de las que cabe destacar la ausencia de un Plan de Vigilancia Ambiental con un Técnico responsable de su cumplimiento y seguimiento con las administraciones implicadas y la falta de ubicación, capacidad, mantenimiento y extensión concreta de las nuevas balsas que hay que realizar y si cumplen con las prescripciones acordadas con Recursos Hídricos. La mayor parte de las medidas correctoras propuestas fueron subsanadas en el documento ambiental modificado en Abril de 2015, antes de ir a la Comisión Balear de Evaluaciones de Impacto Ambiental.

Por otro lado, y según consta en el acta del Subcomité de Evaluaciones de Impacto Ambiental , en sesión celebrada el 15 de mayo de 2015, así como en el Acta del Pleno de la sesión del 21 de mayo de 2015, se concluye Acordar :

“ No subjectar a Avaluació d,Impacte Ambiental el projecte “ Urbanització sobre la UA/MG-08 que va pertànyer al PMT-MG(PERI) del polígon XX de Magaluf ( Calvià) perquè no es preveu que pugui tenir impactes significatius sobre el medi ambient , en base als criteris previst a l'article 44n de la Llei 11/2006, amb les mesures correctores, protectores i compensatòries i les directrius i accions del Pla de Vigilancia Ambiental que figuren a la documentació ambiental presentada, i amb els condicionants següents:

1.- En cap cas els enjardinaments dins les parcel·les hoteleres i comercials es realitzarà amb plantes al·lòctones amb comportament invasiu.

2.- S'hauran de translocar dins els àmbits dels ELP delimitats, els exemplars de tamarells (*Tamarix* sp. ) al ser una espècie catalogada al Decret 75/2005, de 8 de juliol.

3.- Durant la fase d'obres de construcció del vial , l'àmbit del qual també s'inclou dins la RES 50, es realitzarà una planificació i inspeccions periòdiques per l'administració competent en matèria de protecció d'espècies, amb la fi que els moviments de terres, dipòsit de runes, materilas o trànsit de maquinària no afectin a l'àrea biològica crítica adjacent i a les poblacions de saladines endèmiques amb perill d'extinció que allotja (*Limonium magallufianum*, *L.inexpectans*, *L.ejulabilis*, *L. boirae*, *L. carvalhoi* ).

Es recorda que , abans de l'autorització definitiva del projecte, s'haurà d'obtenir l'autorització de l'administració hidràulica sobre la nova configuració de les bales i la seva capacitat.”

CONCLUSIONES .





Ajuntament de Calvià  
Mallorca

En base a los antecedentes ambientales expuestos anteriormente, es por lo que quien suscribe INFORMA y RECUERDA al órgano que tramita la aprobación inicial de este proyecto de que el promotor debe cumplir :

- las 3 prescripciones acordadas en el Pleno del órgano de evaluación ambiental de 21 de mayo 2015 y la necesidad de que se debe solicitar la correspondiente autorización de la administración hidráulica competente en todo lo referente a la configuración de las balsas.
- Igualmente también se considera necesario recalcar la necesidad de tener claro en estos momentos la ubicación, capacidad y extensión concreta de las nuevas balsas, así como la programación de su ejecución en la fase inicial del proyecto.
- El cumplimiento, desde el primer momento, del Plan de Vigilancia Ambiental y que deberán ser informadas periódicamente, por el Responsable Ambiental nombrado al efecto por la promotora, de su seguimiento aquellas administraciones implicadas y competentes en cada uno de los aspectos que contiene.”

64.En fecha 03.07.2019 se emite informe favorable por parte de los servicios técnicos municipales del departament de Vías y Obras en el cual determina lo siguiente:

“Que según el Acuerdo de Aprobación definitiva con prescripciones de la Modificación Puntual MP06/2011 del PGOU de Calvià referente a la RES-50 y a la UA/MG-08, recogido en BOIB nº 59 de 1/5/2014, deben cumplirse los siguientes puntos, correspondientes a las citadas prescripciones:

Por lo que respecta a la Prescripción 1ª:

Se condiciona la ejecución de las obras de urbanización de la UA/MG-08 a la ejecución de las obras de urbanización de la RES-50.

Por lo que respecta a la Prescripción 2ª:

No afecta a la redacción del proyecto de urbanización.

Por lo que respecta a la Prescripción 3ª:

Se ha comprobado que, tal y como viene recogido en el Proyecto de Beneficios y Cargas de la UA-08 aprobado en fecha 22/06/2017, se ha efectuado la cesión al Ayuntamiento del 15% de la edificabilidad media ponderada. En efecto, la parcela 1-A calificada como Zona Turística (T) que se cede libre de cargas, tiene una superficie de 24.365 m<sup>2</sup> a la que corresponde una edificabilidad de 17.561,61 m<sup>2</sup> > 15% de la edificabilidad global (116.153,93)= 17.423 m<sup>2</sup>.

Por lo que respecta a la Prescripción 4ª:

No afecta al P.U. de la UA/MG-08

Por lo que respecta a la Prescripción 5ª:





**Ajuntament de Calvià**  
Mallorca

Se justifica en Proyecto Refundido del P.U. (Planos 16 a 22 inclusive)

Por lo que respecta a la Prescripción 6ª:

Se presenta Anejo III. Redes de Servicios e Instalaciones. En Anexo II. Estudios de Iluminación, se refleja la eficiencia de la instalación, con una clasificación energética A. Con respecto al cumplimiento de la Norma 44 del P.T. de Mallorca, se pasa a informe del ingeniero municipal, informe que quedará integrado como anexo al presente escrito.

Por lo que respecta a la Prescripción 7ª:

Se incluyen los cálculos solicitados en Anejo III. Redes de Servicios e Instalaciones (páginas 7 a 24 del Anejo III).

Por lo que respecta a la Prescripción 8ª:

Antes de la aprobación definitiva del P.U. deberán recabarse informes de las siguientes administraciones:

--- Se solicitará informe del Servicio de Gestión Forestal de la Dirección General de Medio Natural, Educación Ambiental y Cambio Climático, debiendo corregirse el P.U. en el sentido que éste informe como condición para su aprobación definitiva.

--- Se solicitará informe del servicio de Aguas Superficiales, de la Dirección General de Recursos Hídricos, debiendo corregirse el P.U. en el sentido que éste informe como condición para su aprobación definitiva.

--- Se solicitará informe del Servicio de Estudios y Planificación, de la Dirección General de Recursos Hídricos, debiendo corregirse el P.U. en el sentido que éste informe como condición para su aprobación definitiva.

--- Se solicitará informe del Dirección General de Telecomunicaciones y Tecnologías de la Información, debiendo corregirse el P.U. en el sentido que éste informe como condición para su aprobación definitiva.

Asimismo se dará cumplimiento del acuerdo de Pleno de la Comisión de Emergencias y Protección de fecha 17 de abril de 2013

Constando en el expediente informe favorable de la empresa CALVIA 2000 (que se adjunta a este informe) en relación a las redes de alcantarillado, pluviales y agua regenerada, se solicitará informe a la empresa HIDROBAL, con respecto a la red de agua potable.

Por lo que respecta a la Prescripción 9ª:

De acuerdo al informe del Servicio Municipal de medio Ambiente, no será preciso sujetar a Evaluación de Impacto Ambiental el P.U. UA/MG-08, porque no se preve que pueda tener impactos significativos sobre el medio ambiente, recogida en Acta del Pleno de la CMAIB en sesión del 21 de mayo de 2015.

Se adjunta a este escrito dicho informe de fecha 2/07/2019, en donde se recuerdan una serie de condicionantes que deberán ser tenidos en cuenta.

Por lo que respecta a la Prescripción 10ª:





Ajuntament de Calvià  
Mallorca

Hace referencia al informe favorable de la Dirección General de Aviación Civil según el cual queda incorporado como normativo el plano de servidumbres aeronáuticas del aeropuerto de Palma de Mallorca.

Por lo tanto, de acuerdo a lo establecido en la L.U.I.B. se informa favorablemente la documentación presentada para que pueda ser aprobada inicialmente, siguiendo la tramitación establecida en el art.79.4 de la mencionada L.U.I.B. (trámite de información pública por el plazo de un mes con citación personal de las personas interesadas), debiendo solicitarse informe a los organismos públicos mencionados en el punto 8º de este escrito.”

### FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Referencia a la aprobación de proyectos de urbanización recogida en la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Illes Balears.

El artículo 71.2 de la Ley, 12/2017, de Urbanisme de les Illes Balears (LUIB) determina lo siguiente:

“Los proyectos de urbanización tendrán por objeto el desarrollo integral de las obras de urbanización derivadas de las determinaciones de la ordenación detallada definida por los instrumentos de planeamiento y:

- a) No podrán contener determinaciones sobre ordenación ni régimen del suelo y de la edificación.
- b) Detallarán y programarán las obras que comprendan con la precisión necesaria para que puedan ser ejecutadas por personal técnico competente distinto de la persona autora del proyecto.
- c) No podrán modificar las previsiones del instrumento de planeamiento que desarrollen, sin perjuicio de que puedan efectuar las adaptaciones exigidas por la ejecución material de las obras.
- d) Respetarán las condiciones de accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas reguladas en la legislación sectorial.”

El artículo 79.4 de la LUIB establece:

“Los proyectos se someterán a información pública durante un mes, con citación personal de las personas interesadas, y serán aprobados por el ayuntamiento o, en su caso, por el órgano urbanístico que se subrogue en las competencias municipales. “

SEGUNDO.- Procedimiento para la aprobación de proyectos de urbanización establecido en el Reglamento general de la Ley 2/2014, de 25 de marzo, de ordenación



Ajuntament de Calvià  
Mallorca

y uso del suelo, para la isla de Mallorca: aprobación inicial de los proyectos de urbanización

El artículo 200.1 del Reglamento de general de la Ley 2/2014, de 25 de marzo, de ordenación y uso del suelo, para la isla de Mallorca, normativa de aplicación en cuanto no sea incompatible con la LUIB, como es el caso, determina que la tramitación y aprobación de los proyectos de urbanización se ajustará a lo siguiente:

“De acuerdo con lo previsto en el apartado 2 del artículo 72 (con el mismo contenido que el artículo 71.2 de la LUIB) y en el apartado 4 del artículo 80 de la LOUS (mismo contenido que el artículo 79.4 de la LUIB), los ayuntamientos aprueban inicialmente y definitivamente los proyectos de urbanización con la tramitación siguiente:

- a) La aprobación inicial corresponde al órgano municipal que, de acuerdo con la legislación sobre régimen local, tenga atribuida la competencia para aprobar los instrumentos de gestión y ejecución urbanística. El acto o acuerdo de aprobación, de denegación motivada o de suspensión por razón de deficiencias subsanables deberá producirse en el plazo de tres meses desde la solicitud por la persona interesada, sin perjuicio de que se le requiera a la subsanación o mejora de dicha solicitud en los términos que prevé la legislación de procedimiento administrativo común.
- b) Simultáneamente al acto o acuerdo de aprobación inicial, se someterá el proyecto a información pública mediante un anuncio en el Butlletí Oficial de les Illes Balears y en la dirección o el punto de acceso electrónico correspondiente, con publicación en este último medio de la documentación íntegra. En el caso de proyectos de urbanización promovidos a iniciativa de personas particulares, deberá citarse de forma personal a todas las personas interesadas con ofrecimiento de trámite de audiencia por el mismo plazo.
- c) Aprobado inicialmente el proyecto, se solicitará informe a los organismos públicos afectados y se establecerá un plazo de un mes para que las empresas de suministro de servicios afectadas se pronuncien sobre el proyecto.
- d) La aprobación definitiva del proyecto de urbanización deberá producirse en el plazo de un mes una vez cumplidos los trámites anteriores, y corresponderá al órgano municipal que, de acuerdo con la legislación sobre régimen local, tenga atribuida la competencia para aprobar los instrumentos de gestión y ejecución urbanística. Dicho órgano deberá disponer la publicación del acto o el acuerdo aprobatorio en el Butlletí Oficial de les Illes Balears y en la dirección o el punto de acceso electrónico correspondiente, con publicación en este último medio de la documentación íntegra que haya sido objeto de la expresada aprobación definitiva.
- e) Si el órgano ambiental determinase que el proyecto de urbanización debe someterse a evaluación de impacto ambiental, de acuerdo con las previsiones de la legislación sectorial, la tramitación del procedimiento sustantivo anterior deberá adecuarse, en todo caso, a las exigencias del procedimiento ambiental.

TERCERO.- Competencia para la aprobación de proyectos de urbanización

La Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local determina en su artículo 21.1 j) lo siguiente:





Ajuntament de Calvià  
Mallorca

“El Alcalde es el Presidente de la Corporación y ostenta las siguientes atribuciones:

j) Las aprobaciones de los instrumentos de planeamiento de desarrollo del planeamiento general no expresamente atribuidas al Pleno, así como la de los instrumentos de gestión urbanística y de los proyectos de urbanización.”

Asimismo, el artículo 21.3 de la misma Ley establece que: “El Alcalde puede delegar el ejercicio de sus atribuciones, salvo las de convocar y presidir las sesiones del Pleno y de la Junta de Gobierno Local, decidir los empates con el voto de calidad, la concertación de operaciones de crédito, la jefatura superior de todo el personal, la separación del servicio de los funcionarios y el despido del personal laboral, y las enunciadas en los párrafos a), e), j), k), l) y m) del apartado 1 de este artículo. No obstante, podrá delegar en la Junta de Gobierno Local el ejercicio de las atribuciones contempladas en el párrafo j).”

Por otra parte el Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, determina en su artículo 43 lo siguiente:

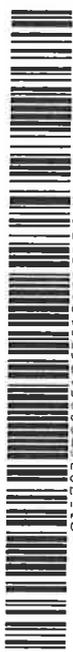
“1. El Alcalde puede delegar sus atribuciones, salvo las mencionadas en los artículos 21.3 y 71 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, en los términos previstos en este artículo y en los siguientes.

2.El Alcalde puede efectuar delegaciones en favor de la Comisión de Gobierno, como órgano colegiado. En tal caso, los acuerdos adoptados por ésta en relación con las materias delegadas, tendrán el mismo valor que las resoluciones que dicte el Alcalde en ejercicio de las atribuciones que no haya delegado, sin perjuicio de su adopción conforme a las reglas de funcionamiento de la Comisión.”

En base a lo determinado en dichos artículos, se informa por parte de la Secreria de este Ayuntamiento, que en fecha 09.02.2017 se aprueba Decreto de Alcaldía mediante el cual se modifican las delegaciones genéricas realizadas a favor de los tenientes de alcalde por considerarse conveniente modificar las atribuciones delegadas en la Junta de Gobierno Local para poder clarificar las competencias atribuidas a cada órgano. En el mismo se resuelve “delegar en la Junta de Gobierno Local las siguientes atribuciones: (...) f) Las aprobaciones de los instrumentos de desarrollo del planeamiento general no expresamente atribuidas al Pleno, así como la de los instrumentos de gestión urbanística y de los Proyectos de Urbanización.”

#### CUARTO.- Evaluación de impacto ambiental

El Reglamento general de la Ley 2/2014, de 25 de marzo, de ordenación y uso del suelo, para la isla de Mallorca determina en su artículo 200.1e):





Ajuntament de Calvià  
Mallorca

“De acuerdo con lo previsto en el apartado 2 del artículo 72 y en el apartado 4 del artículo 80 de la LOUS, los ayuntamientos aprueban inicialmente y definitivamente los proyectos de urbanización con la tramitación siguiente:

e) Si el órgano ambiental determinase que el proyecto de urbanización debe someterse a evaluación de impacto ambiental, de acuerdo con las previsiones de la legislación sectorial, la tramitación del procedimiento sustantivo anterior deberá adecuarse, en todo caso, a las exigencias del procedimiento ambiental.”

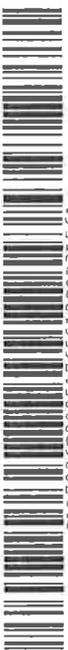
Consta en el expediente que en fecha 27.04.2015 tuvo entrada en el Ajuntament de Calvià la Memoria Ambiental del proyecto de urbanización de la UA/MG-08, la cual se remite a la Comisión Balear de Medio Ambiente.

En fecha 02.06.2015, con RGS 16996 de 03.06.2015, remite acuerdo del presidente de la CMAIB, en el cual se determina lo siguiente: “No sujetar a Evaluación de Impacto Ambiental el proyecto “Urbanización sobre UA/MG-08” que ha pertenecido al PMT-MG (PERI) del polígono XX de Magaluf (Calvià) ya que no tiene impactos significativos sobre el medio ambiente en base a los criterios mencionados del artículo 44 de la Ley 11/2006, siempre y cuando se cumplan las medidas correctoras, protectoras y compensatorias y las directrices y acciones del Plan de Vigilancia Ambiental que figuran en la documentación ambiental presentada, incidiendo en los condicionantes siguientes:

1. En ningún caso los ajardinamientos dentro de las parcelas hoteleras y comerciales se realizarán con plantas alóctonas con comportamiento invasivo.
2. Se tendrán que translocación dentro de los ámbitos de los ELP delimitados, los ejemplares de tamarindos (*Tamarix s.p.*) al ser una especie catalogada en el Decreto 75/2005, de 8 de julio.
3. Durante la fase de obras de construcción del vial A, el ámbito del cual también se incluye dentro de la RES 50, se realizará una planificación e inspecciones periódicas por la administración competente en materia de protección de especies, con la finalidad de que los movimientos de tierras, depósitos de escobros, materiales o tránsito de maquinaria no afecten al área biológica crítica adyacente y a las poblaciones de saladinas endémicas en peligro de extinción que alberga (*Limonium magallufianum*, *L. inexpectans*, *L. ejulabilis*, *L. boirae*, *L. carvalhoi*).

Así mismo se recuerda que antes de la autorización definitiva del proyecto se deberá obtener la autorización de la administración hidráulica sobre la nueva configuración de las balsas y su capacidad.”

Posteriormente, el proyecto de urbanización de la UA/MG-08 ha sido objeto de diversas modificaciones constando que en fecha 15/5/2019, con nº Reg.13643, se presenta Proyecto Refundido de Urbanización de la UA-MG/08, visado nº 2019/01761/01 de fecha 14/05/2019 en el Colegio oficial de ICCP de Baleares respecto al cual se informa.





Ajuntament de Calvià  
Mallorca

En relación al mismo, se remite al Cap de Servei de Medi Natural i Urbà que informa de lo siguiente:

*“En referència a la tramitació de aprobació inicial de la UA/ MG-08 de Magaluf se sollicita un informe actualizado de la situació ambiental de dicha Unidad de Actuación urbanística.*

**ANTECEDENTES.**

*En fecha 19 de Marzo de 2015, se emite informe desde este Servicio Municipal de Medio Ambiente al respecto de la memoria ambiental del proyecto incluyendo toda una serie de medidas que deberían ser subsanadas o aclaradas en algún momento del proceso de aprobación , de las que cabe destacar la ausencia de un Plan de Vigilancia Ambiental con un Técnico responsable de su cumplimiento y seguimiento con las administraciones implicadas y la falta de ubicación, capacidad, mantenimiento y extensión concreta de las nuevas balsas que hay que realizar y si cumplen con las prescripciones acordadas con Recursos Hídricos. La mayor parte de las medidas correctoras propuestas fueron subsanadas en el documento ambiental modificado en Abril de 2015, antes de ir a la Comisión Balear de Evaluaciones de Impacto Ambiental.*

*Por otro lado, y según consta en el acta del Subcomité de Evaluaciones de Impacto Ambiental , en sesión celebrada el 15 de mayo de 2015, así como en el Acta del Pleno de la sesión del 21 de mayo de 2015, se concluye Acordar :*

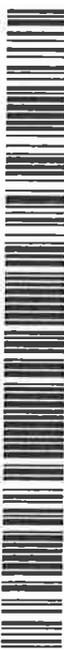
*“ No subjectar a Avaluació d'Impacte Ambiental el projecte “ Urbanització sobre la UA/MG-08 que va pertànyer al PMT-MG(PERI) del polígon XX de Magaluf ( Calvià) perquè no es preveu que pugui tenir impactes significatius sobre el medi ambient , en base als criteris previst a l'article 44n de la Llei 11/2006, amb les mesures correctores, protectores i compensatòries i les directrius i accions del Pla de Vigilancia Ambiental que figuren a la documentació ambiental presentada, i amb els condicionants següents:*

*1.- En cap cas els enjardinaments dins les parcel·les hoteleres i comercials es realitzarà amb plantes al·lòctones amb comportament invasiu.*

*2.- S'hauran de translocar dins els àmbits dels ELP delimitats, els exemplars de tamarells ( Tamarix sp. ) al ser una espècie catalogada al Decret 75/2005, de 8 de juliol.*

*3.- Durant la fase d'obres de construcció del vial , l'àmbit del qual també s'inclou dins la RES 50, es realitzarà una planificació i inspeccions periòdiques per l'administració competent en matèria de protecció d'espècies, amb la fi que els moviments de terres, dipòsit de runes, materilas o trànsit de maquinària no afectin a l'àrea biològica crítica adjacent i a les poblacions de saladines endèmiques amb perill d'extinció que allotja ( Limonium magallufianum, L.inexpectans, L.ejulabilis, L. boirae, L. carvalhoi) .*

*Es recorda que , abans de l'autorització definitiva del projecte, s'haurà d'obtenir l'autorització de l'administració hidràulica sobre la nova configuració de les balses i la seva capacitat.*





Ajuntament de Calvià  
Mallorca

## CONCLUSIONES.

*En base a los antecedentes ambientales expuestos anteriormente, es por lo que quien suscribe INFORMA y RECUERDA al órgano que tramita la aprobación inicial de este proyecto de que el promotor debe cumplir :*

- *las 3 prescripciones acordadas en el Pleno del órgano de evaluación ambiental de 21 de mayo 2015 y la necesidad de que se debe solicitar la correspondiente autorización de la administración hidráulica competente en todo lo referente a la configuración de las balsas.*
- *Igualmente también se considera necesario recalcar la necesidad de tener claro en estos momentos la ubicación, capacidad y extensión concreta de las nuevas balsas, así como la programación de su ejecución en la fase inicial del proyecto.*
- *El cumplimiento, desde el primer momento, del Plan de Vigilancia Ambiental y que deberán ser informadas periódicamente, por el Responsable Ambiental nombrado al efecto por la promotora, de su seguimiento aquellas administraciones implicadas y competentes en cada uno de los aspectos que contiene.”*

QUINTO.- Condicionantes previstos en la aprobación definitiva de la modificación puntual MP06/2011 del Plan general de ordenación urbana de Calvià, de fecha 01.05.2014 (BOIB núm. 59)

Respecto a las determinaciones del acuerdo de aprobación definitiva de la modificación puntual MP06/2011 del Plan general de ordenación urbana de Calvià, de fecha 01.05.2014 (BOIB núm. 59), cabe destacar que se sujeta a las siguientes prescripciones:

“a) La ordenación propuesta en la UA-MG-08 queda supeditada a la ordenación aprobada en la RES-50, por lo tanto, la ejecución de las obras de urbanización dentro del ámbito de la UA/MG-08 tendrán que ser simultáneas o posteriores a la ejecución de las obras de urbanización de la RES-50.”

En fecha 07.05.2013 se publica en el BOIB núm. 64 resolución del Consejero de Agricultura, Medio Ambiente y Territorio de aprobación definitiva del proyecto de urbanización y del proyecto de distribución de beneficios y cargas de la reserva estratégica de suelo PERI-MG del Pol. XX, Magaluf, Calvià. Asimismo consta en el expediente oficio de remisión a la Conselleria de Agricultura, Medio Ambiente y Territorio de fecha 18.12.2014 en el que se indica que se remite copia de la comunicación de inicio de obras de la RES-50 presentada por la entidad Promociones Vistarga S.L. en este Ayuntamiento en fecha 13.02.2014 (RGE 3370).





Ajuntament de Calvià  
Mallorca

El técnico municipal Ignació Pomar determina lo siguiente:

“Se condiciona la ejecución de las obras de urbanización de la UA/MG-08 a la ejecución de las obras de urbanización de la RES-50.”

“b) Los terrenos de la UA/MG-08 mantendrán su clasificación como urbanos, y se someterán al régimen jurídico vigente en el momento de aprobación de su ordenación detallada, siempre que inicien la ejecución de su transformación urbanística en el plazo dispuesto en la disposición transitoria 1ª de la Ley 7/2012, de 13 de junio, de medidas urgentes para la ordenación urbanística sostenible.”

En fecha 18.09.2017, por parte de la Junta de Gobierno Local, se aprobó el proyecto de compensación de la UA/MG-08.

El técnico municipal Ignacio Pomar determina lo siguiente: “No afecta a la redacción del proyecto de urbanización.”

“c) Queda modificada la redacción del criterio e) de la Ficha de características de la UA en el sentido siguiente: “Como actuación de transformación urbanística de nueva urbanización en un ámbito de suelo urbano sin ordenación, de acuerdo con la Ley 7/2012, de 13 de junio, de medidas urgentes para la ordenación urbanística sostenible, en concordancia con las determinaciones básicas del Texto refundido de la Ley del suelo, aprobado por el Real decreto legislativo 2/2008, de 20 de junio, los promotores de la actuación están obligados a la cesión de suelo libre de cargas de urbanización correspondientes al 15% de edificabilidad media ponderada.”

Se adjuntan a este informe notas simples del Registro de la Propiedad de Calvià de las diversas fincas registrales cedidas al Ayuntamiento de Calvià, mediante cesión obligatoria. En base a lo dispuesto en el artículo 82 de la LUIB (“*Inscripción en el Registro de la Propiedad. 1. El organismo competente para la aprobación definitiva de un proyecto de reparcelación, tanto de suelo como de un proyecto de equidistribución en régimen de propiedad horizontal, expedirá un certificado, de acuerdo con lo establecido en la legislación hipotecaria, para la inscripción del proyecto en el Registro de la Propiedad. En el certificado, además del acuerdo de aprobación definitiva, se hará constar el cumplimiento de las condiciones de eficacia que indica el artículo anterior y la firmeza en vía administrativa de la aprobación definitiva del proyecto.*”), y tal como se expresa en los antecedentes, se emite certificado del secretario municipal al objeto de inscribir el proyecto de reparcelación en el Registro de la Propiedad.





Ajuntament de Calvià  
Mallorca

El técnico municipal Ignacio Pomar determina lo siguiente: “Se ha comprobado que, tal y como viene recogido en el Proyecto de Beneficios y Cargas de la UA-08 aprobado en fecha 22/06/2017, se ha efectuado la cesión al Ayuntamiento del 15% de la edificabilidad media ponderada. En efecto, la parcela 1-A calificada como Zona Turística (T) que se cede libre de cargas, tiene una superficie de 24.365 m<sup>2</sup> a la que corresponde una edificabilidad de 17.561,61 m<sup>2</sup> > 15% de la edificabilidad global (116.153,93)= 17.423 m<sup>2</sup>.”

“d) Se tiene que entender el color grafiado para las zonas EQ-P (RES-50) de manera tal que se corresponda con el de la leyenda y con el del resto de equipamientos públicos del municipio.

e) El proyecto de urbanización tendrá que reflejar los pasos para peatones dentro de los espacios libres públicos, siempre que éstos sean compatibles con la preservación de las especies protegidas y zonas húmedas.

f) El proyecto de urbanización tendrá que recoger las determinaciones de la norma 44 del Plan Territorial Insular de Mallorca en cuanto a las medidas contra la contaminación lumínica.

g) En el proyecto de urbanización se tendrán que contemplar los cálculos, tanto para abastecimiento de agua potable como para alcantarillado, sobre una capacidad conjunta (RES-50 + UA/MG-08) de 486 viviendas y 2.000 plazas hoteleras (1.458 residentes y 2.000 plazas hoteleras).”

“8. El proyecto de urbanización tendrá que tener en cuenta las consideraciones de las administraciones siguientes:

a) Del Servicio de Gestión Forestal, de la Dirección General de Medio Natural, Educación Ambiental y Cambio Climático:

- Se tiene que adecuar una faja de prevención de baja carga de combustible de 25 m. de anchura entre la zona edificada y la forestal.

- En la red de hidrantes se tendrá que contemplar que éstos estén homologados.

- Se tiene que prever el establecimiento y mantenimiento de una franja de prevención de mínimo un 10% de la anchura contador de los límites exteriores (o mínimo 1 m.) de las vías de la red vial prevista, en aquellas zonas contiguas en terrenos forestales.

- Se tiene que prever la necesidad de mantener un área de baja carga de combustible al alrededores de los armarios y centros de transformación (red BT y MT) ubicados en zonas contiguas en terreno forestal.

- Hará falta que el proyecto de urbanización tenga en cuenta todas las medidas preventivas establecidas en el Decreto 125/2007.

b) Del Servicio de Aguas Superficiales, de la Dirección General de Recursos Hídricos:

- Previo a la aprobación del proyecto de urbanización se tendrá que solicitar informe a la Dirección General de Recursos Hídricos ya que los terrenos (Según el Atlas de redes de drenaje y hojas de inundación de las Illes Balears) se emplazan en un área de prevención de riesgos de inundación, incorporando el





Ajuntament de Calvià  
Mallorca

estudio de inundabilidad de las albercas de laminación y recuperación de zonas húmedas, del área urbana de Magaluf.

- Previamente a la ejecución de las obras, tanto de urbanización como de la propia alberca, se solicitará autorización a la Dirección General de Recursos Hídricos para su afección por el área de prevención de riesgos de inundación.

c) Del Servicio de Estudios y Planificación, de la Dirección General de Recursos Hídricos:

- Se tiene que establecer una relación entre la red de pluviales de la urbanización y la alberca o albercas de laminación de pluviales.

- La ocupación de la Zona húmeda y Zona de Riesgo de inundación requiere autorización de la Dirección General de Recursos Hídricos.

- Se tendrá que establecer un Plan o Programa de Ocupación y Recuperación de la Zona Húmeda, con todas las medidas contempladas en el Informe de sostenibilidad ambiental [ISA].

- El Estudio Geotécnico para las edificaciones tendrá que valorar la capacidad de carga del terreno; tendrá que determinar el tipo de cimientos más adecuados con el fin de evitar asentamientos de las estructuras; tendrá que tener en cuenta la presencia de rellenos antrópicos en la zona y tendrá que tener en cuenta la presencia del nivel freático y sus fluctuaciones para la construcción especialmente de sótanos.

d) Del Acuerdo del Pleno de la Comisión de Emergencias y Protección de fecha 17 de abril de 2013.

e) De la Dirección General de Telecomunicaciones y Tecnologías de la Información y, por tanto, debe ajustarse a la legislación vigente en los apartados concretos siguientes:

- No podrán aparecer referencias a un operador de telecomunicaciones como tampoco alusiones a normativa de carácter interno utilizada por alguno de ellos.

- Las características de las infraestructuras de comunicaciones tendrán que cumplir las especificaciones establecidas en el apartado d) del punto 2 del referido informe.”

El técnico municipal Ignacio Pomar determina lo siguiente:

“Antes de la aprobación definitiva del P.U. deberán recabarse informes de las siguientes administraciones:

--- Se solicitará informe del Servicio de Gestión Forestal de la Dirección General de Medio Natural, Educación Ambiental y Cambio Climático, debiendo corregirse el P.U. en el sentido que éste informe como condición para su aprobación definitiva.

--- Se solicitará informe del servicio de Aguas Superficiales, de la Dirección General de Recursos Hídricos, debiendo corregirse el P.U. en el sentido que éste informe como condición para su aprobación definitiva.

--- Se solicitará informe del Servicio de Estudios y Planificación, de la Dirección General de Recursos Hídricos, debiendo corregirse el P.U. en el sentido que éste informe como condición para su aprobación definitiva.





**Ajuntament de Calvià**  
Mallorca

--- Se solicitará informe del Dirección General de Telecomunicaciones y Tecnologías de la Información, debiendo corregirse el P.U. en el sentido que éste informe como condición para su aprobación definitiva.

Asimismo se dará cumplimiento del acuerdo de Pleno de la Comisión de Emergencias y Protección de fecha 17 de abril de 2013.

Constando en el expediente informe favorable de la empresa CALVIA 2000 (que se adjunta a este informe) en relación a las redes de alcantarillado, pluviales y agua regenerada, se solicitará informe a la empresa HIDROBAL, con respecto a la red de agua potable.”

9. El proyecto de urbanización tendrá que incluir a su tramitación de Evaluación de Impacto ambiental las directrices dictaminadas por el Pleno de la Comisión de Medio Ambiente de las Islas Baleares de 28 de febrero de 2013, en los que se acordó la conformidad de la memoria ambiental de la modificación puntual MM-06/2011.

El técnico municipal Ignacio Pomar determina lo siguiente: “De acuerdo al informe del Servicio Municipal de medio Ambiente, no será preciso sujetar a Evaluación de Impacto Ambiental el P.U. UA/MG-08, porque no se preve que pueda tener impactos significativos sobre el medio ambiente, recogida en Acta del Pleno de la CMAIB en sesión del 21 de mayo de 2015.

Se adjunta a este escrito dicho informe de fecha 2/07/2019, en donde se recuerdan una serie de condicionantes que deberán ser tenidos en cuenta. “

10. De acuerdo con el informe favorable, de 27 de febrero de 2014, de la Dirección General de Aviación Civil, queda incorporado en la modificación, como normativo, el plano de las servidumbres aeronáuticas del aeropuerto de Palma de Mallorca en que se adjunta al informe, habiendo-se, asimismo, de tener en cuenta las condiciones en él contenidas, en especial la señalada como apartado 4, en lo referente a la normativa sobre autorizaciones en materia de servidumbres aeronáuticas”.

El técnico municipal determina lo siguiente: “Hace referencia al informe favorable de la Dirección General de Aviación Civil según el cual queda incorporado como normativo el plano de servidumbres aeronáuticas del aeropuerto de Palma de Mallorca.”.

**SEXTO.- Tramitación mediambiental**





Ajuntament de Calvià  
Mallorca

Tal como se ha indicado en el expositivo, la Memoria Ambiental que se remite a la CMAIB tuvo entrada en el Ayuntamiento de Calvià en fecha 27.04.2015. En relación a la misma en fecha 02.06.2015, con RGS 16996 de 03.06.2015, se remite a este consistorio acuerdo de la Comisión de Medio Ambiente de las Illes Balears, en el cual se determina lo siguiente: “No sujetar a Evaluación de Impacto Ambiental el proyecto “Urbanización sobre UA/MG-08” que ha pertenecido al PMT-MG (PERI) del polígono XX de Magaluf (Calvià) ya que no tiene impactos significativos sobre el medio ambiente en base a los criterios mencionados del artículo 44 de la Ley 11/2006, siempre y cuando se cumplan las medidas correctoras, protectoras y compensatorias y las directrices y acciones del Plan de Vigilancia Ambiental que figuran en la documentación ambiental presentada, incidiendo en los condicionantes siguientes:

1. En ningún caso los ajardinamientos dentro de las parcelas hoteleras y comerciales se realizarán con plantas autóctonas con comportamiento invasivo.
2. Se tendrán que translocación dentro de los ámbitos de los ELP delimitados, los ejemplares de tamarindos (*Tamarix s.p.*) al ser una especie catalogada en el Decreto 75/2005, de 8 de julio.
3. Durante la fase de obras de construcción del vial A, el ámbito del cual también se incluye dentro de la RES 50, se realizará una planificación e inspecciones periódicas por la administración competente en materia de protección de especies, con la finalidad de que los movimientos de tierras, depósitos de escobros, materiales o tránsito de maquinaria no afecten al área biológica crítica adyacente y a las poblaciones de saladinas endémicas en peligro de extinción que alberga (*Limonium magallufianum*, *L. inexpectans*, *L. ejulabilis*, *L. boirae*, *L. carvalhoi*).

Así mismo se recuerda que antes de la autorización definitiva del proyecto se deberá obtener la autorización de la administración hidráulica sobre la nueva configuración de las balsas y su capacidad.”

En relación al mismo, se remite al Cap de Servei de Medi Natural i Urbà que informa de lo siguiente:

*“En referencia a la tramitación de aprobación inicial de la UA/ MG-08 de Magaluf se solicita un informe actualizado de la situación ambiental de dicha Unidad de Actuación urbanística.*

#### ANTECEDENTES .

*En fecha 19 de Marzo de 2015, se emite informe desde este Servicio Municipal de Medio Ambiente al respecto de la memoria ambiental del proyecto incluyendo toda una serie de medidas que deberían ser subsanadas o aclaradas en algún momento del proceso de aprobación , de las que cabe destacar la ausencia de un Plan de Vigilancia Ambiental con un Técnico responsable de su cumplimiento y seguimiento con las administraciones implicadas y la falta de ubicación, capacidad, mantenimiento y extensión concreta de las nuevas balsas que hay que realizar y si cumplen con las prescripciones acordadas con Recursos Hídricos. La mayor parte de las medidas*





Ajuntament de Calvià  
Mallorca

*correctoras propuestas fueron subsanadas en el documento ambiental modificado en Abril de 2015, antes de ir a la Comisión Balear de Evaluaciones de Impacto Ambiental.*

*Por otro lado, y según consta en el acta del Subcomité de Evaluaciones de Impacto Ambiental, en sesión celebrada el 15 de mayo de 2015, así como en el Acta del Pleno de la sesión del 21 de mayo de 2015, se concluye Acordar :*

*“ No subjectar a Avaluació d'Impacte Ambiental el projecte “ Urbanització sobre la UA/MG-08 que va pertànyer al PMT-MG(PERI) del polígon XX de Magaluf ( Calvià) perquè no es preveu que pugui tenir impactes significatius sobre el medi ambient, en base als criteris previst a l'article 44n de la Llei 11/2006, amb les mesures correctores, protectores i compensatòries i les directrius i accions del Pla de Vigilancia Ambiental que figuren a la documentació ambiental presentada, i amb els condicionants següents:*

*1.- En cap cas els enjardinaments dins les parcel·les hoteleres i comercials es realitzarà amb plantes al·lòctones amb comportament invasiu.*

*2.- S'hauran de translocar dins els àmbits dels ELP delimitats, els exemplars de tamarells ( Tamarix sp. ) al ser una espècie catalogada al Decret 75/2005, de 8 de juliol.*

*3.- Durant la fase d'obres de construcció del vial, l'àmbit del qual també s'inclou dins la RES 50, es realitzarà una planificació i inspeccions periòdiques per l'administració competent en matèria de protecció d'espècies, amb la fi que els moviments de terres, dipòsit de runes, materils o trànsit de maquinària no afectin a l'àrea biològica crítica adjacent i a les poblacions de saladines endèmiques amb perill d'extinció que allotja ( Limonium magallufianum, L.inexpectans, L.ejulabilis, L. boirae, L. carvalhoi ).*

*Es recorda que, abans de l'autorització definitiva del projecte, s'haurà d'obtenir l'autorització de l'administració hidràulica sobre la nova configuració de les bales i la seva capacitat.*

#### CONCLUSIONES.

*En base a los antecedentes ambientales expuestos anteriormente, es por lo que quien suscribe INFORMA y RECUERDA al órgano que tramita la aprobación inicial de este proyecto de que el promotor debe cumplir :*

- las 3 prescripciones acordadas en el Pleno del órgano de evaluación ambiental de 21 de mayo 2015 y la necesidad de que se debe solicitar la correspondiente autorización de la administración hidràulica competente en todo lo referente a la configuración de las balsas.*
- Igualmente también se considera necesario recalcar la necesidad de tener claro en estos momentos la ubicación, capacidad y extensión concreta de las nuevas balsas, así como la programación de su ejecución en la fase inicial del proyecto.*





Ajuntament de Calvià  
Mallorca

- *El cumplimiento, desde el primer momento, del Plan de Vigilancia Ambiental y que deberán ser informadas periódicamente, por el Responsable Ambiental nombrado al efecto por la promotora, de su seguimiento aquellas administraciones implicadas y competentes en cada uno de los aspectos que contiene.”*

### CONCLUSIONES

Constando en el expediente los informes del Cap de Servei de Medi Natural i Urbà y del Cap de Servei de Vies i Obres, relativos al proyecto de urbanización de la UA/MG-08 de Magaluf, emitidos en fechas 02.07.2019 y 03.07.2019, procede informar favorablemente la aprobación inicial del proyecto de urbanización de la UA/MG-08 presentado en fecha 15/5/2019, con nº Reg.13643, consistente en Proyecto Refundido de Urbanización de la UA-MG/08, visado nº 2019/01761/01 de fecha 14/05/2019 en el Colegio oficial de ICCP de Baleares, conforme aquello dispuesto en el artículo 200.1 del Reglamento de general de la Ley 2/2014, de 25 de marzo, de ordenación y uso del suelo, para la isla de Mallorca, con las siguientes prescripciones a cumplir previamente a la aprobación definitiva del mencionado proyecto:

-cumplimiento de las medidas correctoras, protectoras y compensatorias y las directrices y acciones del Plan de Vigilancia Ambiental que figuran en la documentación ambiental presentada, incidiendo en los condicionantes siguientes:

- 1.En ningún caso los ajardinamientos dentro de las parcelas hoteleras y comerciales se realizarán con plantas alóctonas con comportamiento invasivo.
- 2.Se tendran que translocación dentro de los ámbitos de los ELP delimitados, los ejemplares de tamarindos (Tamarix s.p.) al ser una especie catalogada en el Decreto 75/2005, de 8 de julio.
- 3.Durante la fase de obras de construcción del vial A, el ámbito del cual también se incluye dentro de la RES 50, se realizará una planificación e inspecciones periódicas por la administración competente en mateira de protección de especies, con la finalidad de que los movimientos de tierras, depósitos de escobros, materiales o tránsito de maquinaria no afecten al área biológica crítica adyacente y a las poblaciones de saladinas endémicas en peligro de extinción que alberga (*Limonium magallufianum*, *L. inexpectans*, *L. ejulabilis*, *L. boirae*, *L. carvalhoi*).

Tal como se reitera por parte de lo servicios técnicos municipales se informa y se recuerda: *“las 3 prescripciones acordadas en el Pleno del órgano de evaluación ambiental de 21 de mayo 2015 y la necesidad de que se debe solicitar la correspondiente autorización de la administración hidráulica competente en todo lo referente a la configuración de las balsas. “*





Ajuntament de Calvià  
Mallorca

-antes de la autorización definitiva del proyecto se deberá obtener la autorización de la administración hidráulica sobre la nueva configuración de las balsas y su capacidad.

Tal y como se reitera por parte de los servicios técnicos municipales se informa y se recuerda: *“Igualmente también se considera necesario recalcar la necesidad de tener claro en estos momentos la ubicación, capacidad y extensión concreta de las nuevas balsas, así como la programación de su ejecución en la fase inicial del proyecto.*

- *El cumplimiento, desde el primer momento, del Plan de Vigilancia Ambiental y que deberán ser informadas periódicamente, por el Responsable Ambiental nombrado al efecto por la promotora, de su seguimiento aquellas administraciones implicadas y competentes en cada uno de los aspectos que contiene.”*

- Se solicitará informe del Servicio de Gestión Forestal de la Dirección General de Medio Natural, Educación Ambiental y Cambio Climático, debiendo corregirse el P.U. en el sentido que éste informe como condición para su aprobación definitiva.

- Se solicitará informe del servicio de Aguas Superficiales, de la Dirección General de Recursos Hídricos, debiendo corregirse el P.U. en el sentido que éste informe como condición para su aprobación definitiva.

- Se solicitará informe del Servicio de Estudios y Planificación, de la Dirección General de Recursos Hídricos, debiendo corregirse el P.U. en el sentido que éste informe como condición para su aprobación definitiva.

- Se solicitará informe del Dirección General de Telecomunicaciones y Tecnologías de la Información, debiendo corregirse el P.U. en el sentido que éste informe como condición para su aprobación definitiva.

-Se dará cumplimiento del acuerdo de Pleno de la Comisión de Emergencias y Protección de fecha 17 de abril de 2013.

- Toda vez que se indica en el BOIB de fecha 01.05.2014 núm. 59 que “previo a la aprobación del proyecto de urbanización se tendrá que solicitar informe a la Dirección General de Recursos Hídricos ya que los terrenos (Según el Atlas de redes de drenaje y hojas de inundación de las Illes Balears) se emplazan en un área de prevención de riesgos de inundación, incorporando el estudio de inundabilidad de las albercas de laminación y recuperación de zonas húmedas, del área urbana de Magaluf.”, resta pendiente, previo a la aprobación definitiva del proyecto, la comprobación por parte de los servicios técnicos municipales de si obra en el expediente dicho informe y, en caso contrario, deberá solicitarse dicho informe a la Dirección General de Recursos Hídricos.

Este es mi parecer jurídico, sin perjuicio de cualquier otro mejor fundamentado en derecho.

La Tag municipal

M.Cristina Bosch Genestra

CONFORME, a los efectos  
del 3.3.7' RD 128/2018  
EL SECRETARIO AJUNTAMENT DE CALVIÀ

*[Firma manuscrita]*

