



## Secció I. Disposicions generals

### CONSELL INSULAR DE MALLORCA

### DEPARTAMENT D'URBANISME I TERRITORI

3209

*Acord del Ple del Consell Insular de Mallorca relatiu a la modificació puntual del Pla General d'Ordenació Urbana del municipi de Calvià relativa a la requalificació d'uns terrenys qualificats com a EL-R0 (Espai Lliure Privat) com a EQ-R (Equipament Privat), modificació de l'àmbit de la zonificació RU-3 (Residencial unifamiliar) i creació de la unitat d'actuació UA-CC-04, a la Costa de la Calma*

El Ple del Consell Insular de Mallorca, en sessió celebrada el dia 12 de febrer de 2015, adoptà, entre d'al-tres, el següent acord:

"1r. Atès l'expedient relatiu a la modificació puntual del Pla General d'Ordenació Urbana del municipi de Calvià relativa a la requalificació d'uns terrenys qualificats com a EL-R0 (Espai Lliure Privat) com a EQ-R (Equipament Privat), modificació de l'àmbit de la zonificació RU-3 (Residencial unifamiliar) i creació de la unitat d'actuació UA-CC-04, a la Costa de la Calma, i d'acord amb el dictamen de la Ponència Tècnica i la proposta de la Comissió Insular d'Ordenació del Territori i Urbanisme, en el tràmit previst a l'article 132.3 del Reial decret 2159/1978, de 23 de juny, Reglament de Planejament Urbanístic, i d'acord amb el dictamen del Consell Consultiu de les Illes Balears número 146/2014, de data 11 de desembre de 2014, el Ple del Consell Insular de Mallorca acorda aprovar definitivament l'esmentada modificació puntual, tot subjectant-la a les següents prescripcions:

- 1a. Per a la qualificació EQ-R i pel que fa a l'ús assistencial (5.3) la fitxa de la unitat d'actuació contemplarà que aquest ús serà exclusivament l'emparat per la legislació i normativa en matèria d'acció social.
- 2a. Per a la qualificació EQ-R i pel que fa als usos esportiu i/o recreatiu (5.5 i 5.10) la fitxa de la unitat d'actuació contemplarà que els paràmetres urbanístics aplicables seguiran essent els actuals, es a dir els de la qualificació EL-R0.
- 3a. En qualsevol cas, per a la qualificació EQ-R i pel que fa al usos assistencial i/o sanitari la fitxa de la unitat d'actuació contemplarà que el paràmetre d'edificabilitat màxima serà de 0,35 m2/m2 de la qualificació RU-3 predominant i majoritària de la zona.
- 4a. El projecte o projectes que desenvolupin la zona hauran de preveure mesures per a la conservació de les masses boscoses existents en el terrenys afectat (pinar i/o Garriga) ubicant els espais lliures o zones enjardinades allà on aquesta massa arbòria s'hagi de conservar.
- 5a. Al trobar-se la totalitat de l'àmbit inclòs en les zones i espais afectats per Servituds Aeronàutiques Legals, cal recollir a la fitxa de la unitat d'actuació que l'execució de qualsevol construcció, instal·lació ( postes, antenes, aerogeneradors- incloses les pales- , medis necessaris per a la construcció (incloses les grues de construcció i similars) o plantació, requerirà acord favorable previ de l'Agència Estatal de Seguretat Aèria (AESA), conforme als articles 30 i 31 del Decret 584/72, modificat pel RD 297/2013.

Per altra banda, d'acord amb l'informe del Servei de Gestió Forestal i Protecció del Sòl, de 16 de juliol de 2012, favorable amb la condició que es redacti un Pla d'autoprotecció de la zona urbanitzada, cal recordar que resta pendent de redactar l'esmentat Pla d'autoprotecció de la zona urbanitzada de Costa de la Calma, d'acord amb l' INFOBAL (Decret 41/2005, de 22 d'abril).

2n.- Comunicar el present acord al Consell Consultiu de les Illes Balears, en aplicació del disposat a la Llei 5/2010, de 16 de juny.

3r.- Contra aquest acord, que exhaureix la via administrativa, es pot interposar recurs contenciós administratiu davant la Sala Contenciosa Administrativa del Tribunal Superior de Justícia de les Illes Balears, en el termini de dos mesos, comptadors a partir del dia següent a la notificació del present acord. Tot això de conformitat amb la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa. No obstant l'anterior, es pot exercitar, si n'és el cas, qualsevol altre recurs que s'estimi pertinent."

Així mateix es publiquen les normes urbanístiques de conformitat amb els termes de les prescripcions que recull l'acord d'aprovació definitiva:

#### FITXA d'UNITAT o POLIGÒN d'ACTUACIÓ

|                                |                         | codi               | UA/CC-04        |
|--------------------------------|-------------------------|--------------------|-----------------|
| Situació                       | Costa de la Calma       | Plànol             | CASU-16/CASU-24 |
| Planejament de desenvolupament | Projecte d'Urbanització | Programació        |                 |
| Tipus d'ordenació              | Regulació de parcel·la  | Sistema d'actuació | Compensació     |
| Ordenances de referència       | EQ-R                    |                    |                 |

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2015/29/908865



**CRITERIS D'ORDENACIÓ:**

Es tracta de permetre la creació d'un equipament privat EQ-R amb possibles usos Assistencial (5.3), Esportiu (5.5), Sanitari (5.7) i Recreatiu (5.10) a una parcel·la urbana situada al nucli urbà de Costa de la Calma, entre el carrers Coll, Rei Jaume II, Bellavista i Pinar.

Per a la qualificació EQ-R i pel que fa a l'ús assistencial (5.3) aquest serà exclusivament l'emparat per la legislació i normativa en matèria d'acció social.

Per a la qualificació EQ-R i pel que fa als usos esportiu i/o recreatiu (5.5 i 5.10) els paràmetres urbanístics aplicables seguiran essent els actuals, és a dir, els de la qualificació EL-R0.

Amb l'actuació es millora l'ordenació dels espais lliures públics i de la vialitat interior de la illeta augmentant la connectivitat entre els carrers del Pinar i Jaume II i també augmentant i adequant l'espai lliure públic situat a l'avinguda de la Mar. L'actuació suposa un reajust d'aquest espai lliure públic evitant l'afectació a un habitatge unifamiliar situat al sud de la mateixa i ampliant amb la mateixa superfície (246 m<sup>2</sup>) l'espai lliure cap el seu costat oriental. L'actuació també suposa la creació d'un espai lliure públic que assegura la connexió entre els carrers del Pinar i Jaume II.

És obligatòria la cessió gratuïta dels espais lliures públics, així com del 15% de l'increment de l'edificabilitat mitja ponderada de la unitat. Així mateix es condicionaran els terrenys qualificats EL-P situats davant l'avinguda del Mar conforme als criteris establerts al Títol X Disposicions específiques sobre sòl urbà, Capítols 2 i 3 de les Normes urbanístiques Volum I.

Les zones enjardinades de l'equipament i els espais lliures públics inclosos dintre de la unitat hauran de mantenir una baixa càrrega de combustible. Els arbres estaran separats, entre peus, per una distància mínima de sis metres (la mateixa distància en relació a les construccions) i estaran esporgats 1/3 de la seva alçada fins un màxim de cinc metres. La fracció de cabuda de coberta per la vegetació arbòria serà inferior al cinquanta per cent. La fracció de cabuda de coberta per matolls i herbàcies serà inferior al vint per cent. Els matolls tendran una distància entre ells d'un mínim de tres metres.

Les restes vegetals mortes (seques) i restes de podes hauran de retirar-se en un termini màxim de deu dies.

| USOS GLOBAIS LUCRATIUS       | Superfície de sòl M2 | edificabilitat màxima m2 | altura màxima n° plantes |
|------------------------------|----------------------|--------------------------|--------------------------|
| 1. Residencial UniFamiliar   | 0                    | 0                        | 0                        |
| 2. Residencial PluriFamiliar | 0                    | 0                        | 0                        |
| 3. Secundari                 | 0                    | 0                        | 0                        |
| 4. Terciari                  | 0                    | 0                        | 0                        |
| 5a. Equipament privat        | 8.216                | 2.875,6                  | 2                        |
| <b>SubTOTAL</b>              | <b>8.216</b>         | <b>2.875,6</b>           |                          |

| USOS GLOBAIS NO LUCRATIUS                      | Superfície de sòl M2 | edificabilitat màxima m2 | altura màxima n° plantes |
|--|----------------------|--------------------------|--------------------------|
| 5b . Equipament públic                         | 0                    | 0                        | 0                        |
| 6. Comunicació e infraestructures              | 0                    |                          |                          |
| 7.1 Espais lliures d'ús públic                 | 2.314                |                          |                          |
| <b>SubTOTAL</b>                                | <b>2.314</b>         |                          |                          |
| <b>TOTAL ÀMBIT</b>                             | <b>10.530</b>        | <b>2.875,6 m2</b>        | <b>m2</b>                |
| <b>EDIFICABILITAT GLOBAL MÀXIMA</b>            |                      | <b>0,35</b>              | <b>m2/M2</b>             |
| <b>DENSITAT RESIDENCIAL MÀXIMA</b>             |                      | <b>0</b>                 | <b>n° Hab/Ha</b>         |
| <b>CAPACITAT GLOBAL MÀXIMA: ÚS TURÍSTIC</b>    |                      | <b>0</b>                 | <b>Places turístiq</b>   |
| <b>CAPACITAT GLOBAL MÀXIMA: ÚS RESIDENCIAL</b> |                      | <b>0</b>                 | <b>Habitatges</b>        |





La publicació d'aquest acord es fa a reserva de l'apro-vació de l'Acta.

Palma, 16 de febrer de 2015

**EL SECRETARI GENERAL**

Jeroni Miquel Mas Rigo

