



Sección I. Disposiciones generales

CONSEJO INSULAR DE MALLORCA

DEPARTAMENTO DE URBANISMO Y TERRITORIO

11894

Acuerdo de aprobación definitiva de la Modificación puntual 05/2011 del Plan general de ordenación urbana de Calvià, relativa al sector de suelo urbanizable de equipamientos SG-04 Costa d'en Blanes

La Comisión Insular de Ordenación del Territorio y Urbanismo en sesión celebrada el día 27 de junio de 2014, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

“Dado el expediente de la Modificación puntual 05/2011 del Plan general de ordenación urbana de Calvià, relativa al sector de suelo urbanizable de equipamientos SG-04 Costa d'en Blanes, 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:

Primero.- Aprobar definitivamente la expresada modificación puntual, sujetándose a las prescripciones siguientes:

1. La zona afectada por APR de erosión que aparece como suelo rústico general queda calificada como suelo rústico protegido.
2. Para las calificaciones EQ-R que posibiliten el uso asistencial la ficha del Planeamiento de desarrollo contemplará que este uso será exclusivamente el amparado por la legislación y normativa en materia de acción social.
3. El acceso al sector se realizará de acuerdo con lo que dictamine la Dirección Insular de Carreteras.
4. El planeamiento de desarrollo preverá las posibles afecciones acústicas derivadas del mapa estratégico de ruido del eje viario Ma-1, teniendo que incorporar un estudio acústico y establecer las prohibiciones o limitaciones de uso, o las medidas correctoras a adoptar por el promotor que, en su caso, se deriven de las conclusiones del estudio.
5. Las que se derivan del informe de la Dirección General de Aviación Civil (10/12/2013): “se tienen que actualizar las referencias a la normativa sectorial de acuerdo con los cambios introducidos por el Real Decreto 297/2013, en particular donde se hace referencia a los artículos 29 y 30 del Decreto 584/72 donde se tiene que entender “en referencia a los artículos 30 y 31 del mismo Decreto”.
6. Las que se derivan del informe del Servicio de Ordenación del Territorio de fecha 04/11/2013 en la medida que “se tiene que contabilizar el nuevo sector como crecimiento a cargo de las Has ART/RD (Reserva y Dotacional) de la correspondiente columna de crecimiento del Plan Territorial Insular de Mallorca”.
7. Las que se derivan del informe de la Dirección General de Recursos Hídricos: Servicio de Aguas Superficiales (SAS) de 14/11/2013: “Las zonas ocupadas por las canalizaciones propuestas tendrán que clasificarse como “Dominio Público Hidráulico” sin ninguna otra clasificación o uso alternativo, dado que su función principal y exclusiva es el libre paso de las aguas. También se tendrán que indicar las afecciones por las zonas de servidumbre y policía, sin que sobre las zonas de policía se puedan ejecutar obras que impidan el paso por las mismas”.

Segundo.- Señalar que el planeamiento de desarrollo del sector tendrá que tener en cuenta las condiciones y observaciones que se señalan en los informes y/o acuerdos de los organismos siguientes:

- Informe del Departamento de Medio Ambiente del Consell Insular de Mallorca de 20/02/2012.
- Informe técnico de la Dirección Insular de Cultura y Patrimonio del CIM de 12/02/2012.
- Informe del Servicio de Gestión Forestal y protección del suelo de 08/03/2012.
- Informe de la Dirección General de Telecomunicaciones y Tecnologías de la información del Ministerio de Industria, Energía y Turismo, de 15/03/2012.
- Acuerdo del Pleno de la Comisión de Medio Ambiente de las Illes Balears de 29/05/2012.
- Informe del Servicio de Sanidad Forestal de 08/08/2012.
- Informe de la Direcció General de Industria y Energía de 06/09/2012.
- Acuerdo del Pleno de la Comisión de Emergencias y Protección de 12/09/2012.
- Informe del Servicio de Estudios y Planificación (SEP) de la Dirección General de Recursos Hídricos de 11/12/2013.”

Asimismo, se hacen públicas las normas urbanísticas

Ficha características de Plan parcial Sector PP-SG/04

Ficha de características de Plan parcial





Código: PP-SG-04

Situación: COSTA D'EN BLANES

Plano:-

Planeamiento de desarrollo: PLAN PARCIAL

Programación: 1er. CUATRIENIO

Tipo de ordenación: REGULACIÓN de PARCELA

Sistema de actuación:COMPENSACIÓN

Ordenanzas de referencia: EQ-Ra; EQ-Rb; EQ-Rc; EQ-PD

Criterios de ordenación

- a) Se deberán garantizar soluciones de drenaje adecuadas, teniendo en cuenta que el sector recibe las aguas de la zona superior de la autopista; el proyecto, firmado por técnico competente, deberá adaptarse a los criterios y a la autorización de la Direcció General de Recursos Hídricos.
- b) Sólo se admitirá un único acceso rodado a la carretera Palma-Andratx tal como se plasma en los planos del PG, que deberá adaptarse a los criterios y a la autorización del Departamento de Obras Públicas del Consell de Mallorca, incorporando un proyecto de accesos debidamente firmado y visado por técnico competente.
- c) El número total de plazas de aparcamientos en el Plan Parcial será mayor a 1 plaza/100 m2 edificables. Sólo se admitirá en situación al aire libre, aneja a la red viaria, un máximo del 50% del número total de plazas de aparcamiento previstas en el Plan Parcial, de acuerdo al art. 7.d) del Anexo del RPU.
- d) El ELP deberá recoger el bosquecillo existente en el extremo noroeste de la ordenación; su tratamiento será el apropiado para su adecuación como bosque mediterráneo, sin perjuicio de poder prever pasos o senderos peatonales y su iluminación, adecuados a su uso público.
- e) El campo de fútbol existente en el ámbito se recogerá como Deportivo Público. En el proyecto de compensación, sólo se habrá de compensar como Dotación el equivalente al 4% de la superficie establecido en el Anexo del RPU.
- f) Se cumplimentará el art. 30.1.b de la Ley 22/1988, de 28 de julio de Costas; a tal efecto, en las Ordenanzas de las zonas EQ-Ra, EQ-Rb y EQ-Rc se establece una longitud máxima de la fachada que mira al mar de 60 m y una separación mínima entre edificios del doble del retranqueo a los linderos establecidos por el PG.
- g) Los propietarios de los terrenos, quedan obligados a ceder el suelo libre de cargas de urbanización correspondientes al % de la edificabilidad media ponderada del sector, que establece el art. 8 de la Ley 7/2012 de 13 de Junio, o norma que la sustituya y/o matice.
- h) Al encontrarse el ámbito incluido en las Zonas de Servidumbre Aeronáuticas Legales, la ejecución de cualquier construcción o estructura (postes, antenas, aerogeneradores –incluidas las palas- etc.), y la instalación de los medios necesarios para su construcción (incluidas las grúas de construcción y similares), requerirá resolución favorable previa de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA), conforme a los artículos 29 y 30 del Decreto 584/72 en su actual redacción o norma que los sustituya.

USOS GLOBALES LUCRATIVOS	superficie de suelo. M2		edificabilidad máxima. m2	altura máxima. ml nº plantas
1. Equipamiento privado (a) EQ-Ra (<=)	31.435'55	31,68%	18.569,01	3
2. Equipamiento privado (b) EQ-Rb (<=)	16.325,09	16,45%	10.092,94	3
3. Equipamiento privado (c) EQ-Rc (<=)	19.951,44	20,11%	19.664,45	3
SubTOTAL	67.712,08	68,25%	48.326,40	

USOS GLOBALES NO LUCRATIVOS	superficie de suelo. M2		edificabilidad máxima. m2	altura máxima. ml nº plantas
5.b. Equipamiento público EQ_PD (>=)	13.892,00	14,00%	992,44	3
6. Comunic. e Infraestructur	7.691,83	7,75%	290,00	1
7.1. Espacios Libres Públicos (>=)	9.921,77	10,00%		
SubTOTAL	31.505,60	31,75%	1.282,44	

TOTAL ÁMBITO	99.217,68	M2	49.608,84	m2
---------------------	------------------	-----------	------------------	-----------

EDIFICABILIDAD GLOBAL MÁXIMA: 0,50 m2 / m2





DENSIDAD RESIDENCIAL MÁXIMA: 0 n° Viv/Has
CAPACIDAD GLOBAL MÁXIMA: USO TURÍSTICO: 0 plazas turísticas
CAPACIDAD GLOBAL MÁXIMA: USO RESIDENCIAL: 0 viviendas

Art. 10.31. Condiciones particulares de parcelación, edificación y uso de la zona de equipamientos (EQ)

1. Descripción

Se denominan **Zonas EQ** aquellas destinadas a usos globales de equipamiento comunitario, tales como socio-cultural, docente, asistencial, deportivo, recreativo, etc.

En estas zonas no está permitido el uso residencial, salvo casos excepcionales de vivienda para el guarda o conserje debidamente justificados. La edificación es libre y ocasionalmente de carácter singular.

2. Subzonas

Se establecen ocho subzonas distintas según sea el dominio actual o previsto y la edificabilidad del equipamiento.:

EQ-R Equipamiento privado

Definición: Esta calificación se refiere a las parcelas de uso privado definido específicamente en los planos, con edificación aislada, edificabilidad y ocupación media-media.

EQ-Ra Equipamiento privado

Definición: Esta calificación se refiere a las parcelas de uso socio-cultural, asistencial y sanitario, con edificación aislada, edificabilidad y ocupación media-media.

EQ-Rb Equipamiento privado

Definición: Esta calificación se refiere a las parcelas de uso socio-cultural, asistencial y sanitario, con edificación aislada, edificabilidad y ocupación media-alta.

EQ-Rc Equipamiento privado

Definición: Esta calificación se refiere a las parcelas de uso comercial, socio-cultural, asistencial, sanitario y recreativo, con edificación aislada, edificabilidad y ocupación alta.

EQ-R1 Equipamiento privado deportivo

EQ-RS Equipamiento comunitario singular, comprensivo de casos especiales como conventos, iglesias, etc., en situación urbana de difícil estandarización.

EQ-P Equipamiento público

Definición: Esta calificación se refiere a las parcelas de uso público definido específicamente en los planos, con edificación aislada, edificabilidad y ocupación alta.

EQ-PD Equipamiento público deportivo

Definición: Esta calificación se refiere a las parcelas de uso deportivo, con edificación aislada, edificabilidad y ocupación baja.

3. Usos característicos:

Se indican en planos de Calificaciones y Alineaciones y sobre cada parcela calificada como EQ-R, EQ-S y EQ-P con el alguno de los códigos numéricos que a continuación se relacionan, de acuerdo con el uso que en las mismas se permite:

Comercial	(4.1)
Servicios	(4.2)
Sociocultural	(5.1)
Docente	(5.2)
Asistencial	(5.3)



Administrativo-institucional	(5.4)
Deportivo	(5.5)
Seguridad	(5.6)
Sanitario	(5.7)
Religioso	(5.8)
Funerario	(5.9)
Recreativo	(5.10)

En la edificación resultante deberá destinarse a cualquiera de los usos característicos un mínimo del noventa y cinco por ciento (95%) de la intensidad de uso o aprovechamiento urbanístico de la parcela.

Los restantes usos permitidos en la regulación de usos de esta zona contenidos en el apartado final de este artículo, deberán considerarse como secundarios o complementarios, no pudiendo darse sin la previa existencia del uso característico.

En las zonas EQ-R1, se permitirá la instalación de una vivienda por parcela para el personal a cargo de las instalaciones deportivas, de acuerdo con los parámetros establecidos en el apartado 7 del presente artículo y que se integrará en la misma edificación en que se localicen los otros usos complementarios permitidos en el citado apartado. La vivienda solamente podrá ser ocupada si previa o simultáneamente se ha procedido a la construcción de la instalación deportiva a la que sirve.

Los restantes usos no expresamente prohibidos en dicha regulación se considerarán permitidos en tanto sean existentes con anterioridad a la entrada en vigor del Plan.

La calificación "Reserva y Dotacional" que el Plan establece en Peguera y que responde a la terminología utilizada en el P.O.O.T., será asimilable a la de EQ regulada en este artículo y más concretamente a la de EQ-R.

4. Tipo de edificación: Libre

5. Condiciones de parcelación y edificación

ZONA	EQ-R	EQ-R1	EQ-RS	EQ-P
Condiciones de parcelación: La existente (art.4.13.3)				
En nuevas segregaciones				
Superficie mínima:	2.000m ²	12.000m ²	400m ²	400m ²
Fachada mínima:	30 m	100 m	10 m	10 m
Condiciones de edificación:				
Altura máxima nº plantas:	2 plantas	2 plantas	3 plantas	3 plantas
Altura máx. en metros (H):	6,5m	6,5m	12m	12m
Altura total (h):	8 m	8 m	14 m	14 m
Edificabilidad máxima:	0,50 m ² /m ²	0,1 m ² /m ²	1,50 m ² /m ²	1,00 m ² /m ²
Ocupación máxima:	----	----	----	----
Separaciones mínimas a fachada y linderos:	H/2 > 3 m	H > 3 m	3 m	3 m

ZONA	EQ-Ra	EQ-Rb	EQ-Rc	EQ-PD
Condiciones de parcelación: La existente (art.4.13.3)				
En nuevas segregaciones				
Superficie mínima:	2.000 m ²	2.000 m ²	2.000 m ²	2.000 m ²
Fachada mínima:	20 m	20 m	20 m	----
Condiciones de edificación:				
Altura máxima nº plantas:	3 plantas	3 plantas	3 plantas	3 plantas
Altura máx. en metros (H):	12 m	12 m	12 m	12 m
Altura total (h):	14 m	14 m	14 m	14 m
Edificabilidad máxima:	0,650 m ² /m ²	0,750 m ² /m ²	1,150 m ² /m ²	0,070 m ² /m ²
Ocupación máxima:	75%	80%	80%	90%
Zona ajardinada mínima:	20%	15%	15%	10%
Separaciones mínimas a fachada				



y linderos:	3 m	3 m	3 m	3 m
Separación entre edificios:	0 m	0 m	0 m	0 m

6. Otras condiciones específicas

Los parámetros edificatorios se acompañarán en lo posible a los de las zonas colindantes, procurando en todo caso la necesaria armonización, sin perjuicio de las singularidades que la edificación deba tener en función de su uso.

No será posible implantar un uso complementario de los permitidos sin la previa o simultánea existencia de uno o varios de los principales o característicos que se proyecten y/o que en su caso existan construidos en la parcela.

La dotación mínima de aparcamiento no será inferior a una plaza (1) por cada cien metros cuadrados (100 m²) construidos o fracción. Cuando el aparcamiento se resuelva en superficie, deberá disponerse de arbolado frondoso en el mismo.

Se habrá de ajardinar o arbolar el espacio libre de parcela privada no reservada para usos específicos

En el SG-04 Costa den Blanes se restringen los usos principales o característicos a los siguientes:

Comercial	(4.1)
Sociocultural	(5.1)
Asistencial	(5.3)
Deportivo	(5.5)
Sanitario	(5.7)
Recreativo	(5.10)

7. Condiciones generales

Serán de aplicación, con las salvedades antes expuestas, las condiciones generales de edificación, parcelación y uso establecidas en estas Normas, en particular, en los Títulos IV, V y VI.

8. Condiciones de uso

ZONAS DE EQUIPAMIENTO EQ

USOS PORMENORIZADOS	GRUPO	TAMAÑO	UBICACIÓN
1.1 Vivienda unifamiliar	3	1	1,2,3
2.1 Vivienda plurifamiliar	-	-	-
2.2 Residencia comunitaria	1,2,3	1,2,3	1,2,3,4
3.1 Industrias	-	-	-
3.2 Almacenes	1,2,3	1,2	2,3,4
4.1 Comercial	1,2,3	1,2,3	2,3,4
4.2 Servicios	2,3	1,2	1,2
4.3 Turístico	-	-	-
4.4 Establecimientos públicos	1,2,3	1,2	2,3,4
5.1 Socio Cultural	1,2,3	Todos	1,2,3,4
5.2 Docente	1,2,3	Todos	1,2,3,4
5.3 Asistencial	1,2,3	Todos	1,2,3,4
5.4 Administrativo-Institucional	1	Todos	1,2,3,4
5.5 Deportivo	1,2,3	Todos	Todas
5.6 Seguridad	1	Todos	2,3,4
5.7 Sanitario	1,2,3	Todos	1,2,3,4
5.8 Religioso	1,2,3	Todos	1,2,3,4
5.9 Funerario	1	Todos	Todos
5.10 Recreativo	1,2,3	Todos	2,3,4
6.1 Red viaria	-	-	-





6.2 Instalaciones urbanas	1,2,3	1,2,3	2,3,4
6.3 Transporte	-	-	-
6.4 Telecomunicaciones	1,2,3	1,2,3	2,3,4
6.5 Aparcamiento vehículos	1,2,3	Todos	Todas
7.1 Espacios libres públicos	1	Todos	5
7.2 Espacios libres privados	2,3	Todos	5

G: GRUPO

1. Público
2. Colectivo
3. Privado

T: TAMAÑO

1. Hasta 150 m2
2. Más de 150 y hasta 500 m2
3. Más de 500 y hasta 1.000 m2
4. Más de 1.000 y hasta 2.000 m2
5. Más de 2.000 y hasta 5.000 m2
6. Más de 5.000 m2

S: UBICACIÓN

1. En cualquier planta de edificio de uso no exclusivo, excepto las correspondientes a planta sótano o semisótano, así como las incluidas en la ubicación 2.
2. En planta baja con acceso directo desde la vía pública. Puede estar asociada a planta sótano, semisótano o plantasemisótano y/o planta primera siempre que la superficie edificada que se sitúe en planta baja sea al menos del 50% de la superficie del local.
3. Edificio de actividad exclusiva del uso, adosado a otro de diferente uso.
4. Edificio de actividad exclusiva del uso, aislado de otros de usos ajenos.
5. En espacio libre de parcela.

La publicación de este acuerdo se hace a reserva de la aprobación del acta.

Contra este acuerdo se puede interponer recurso contencioso administrativo ante la Sala de lo contencioso administrativo del Tribunal Superior de Justicia de las Illes Balears, en el plazo de dos meses, contadores a partir del día siguiente a la publicación del presente acuerdo. Esto en conformidad con la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la jurisdicción contenciosa administrativa.

Palma, 1 de julio de 2014

El secretario delegado
Jaume Oliver Morell

