

Exp.: 1/2013/CUP
Document: resolució
Emissor: DOPT/MC

Govern de les Illes Balears Conselleria de Turisme i Esports	
02 OCT. 2014	
Reg. Gral. Entrada Núm.	Reg. Gral. Sortida Núm. 10124

Resolució de reconversió i canvi d'ús turístic a residencial d'una parcel·la ubicada al carrer Murillo 8-10 de Santa Ponça, parcel·les O15 i P1 de la urbanització Nova Santa Ponça, en el terme municipal de Calvià

Fets

1. En data 4 de novembre de 2013 va tenir entrada en aquesta Conselleria, número de registre 18325, escrit del senyor Álvaro Middelman Blome, en representació de S & R Immobiliengesellschaft mbH & Co. Mallorca KG, pel qual sol·licitava la reconversió i el canvi d'ús turístic a residencial d'una parcel·la ubicada al carrer Murillo 8-10 de Santa Ponça, parcel·les O15 i P1 de la urbanització Nova Santa Ponça, en el terme municipal de Calvià i adjuntava el corresponent projecte tècnic.
2. En data 21 de novembre de 2013 la Secció d'Allotjaments tramet l'expedient de referència al Servei Tècnic de la Direcció General de Turisme.
3. En data 3 de desembre de 2013 el Servei Tècnic evacua requeriment d'esmena de deficiències sobre la base de l'informe tècnic d'adveració de la documentació presentada, de data 2 de desembre de 2013. L'esmentat requeriment va ser notificat per compareixença de l'interessat en data 4 de desembre de 2013.
4. Mitjançant escrit de data 9 gener de 2014, registre d'entrada 314/2014, el senyor Middelman esmena les deficiències comunicades.
5. En data 3 de març de 2014 es sol·licita a l'Ajuntament de Calvià l'informe preceptiu i vinculant sobre la proposta, informe que té entrada a aquesta Conselleria en data 24 d'abril de 2014 i arriba al Servei Tècnic el dia 6 de maig.

ES FOTOCÒPIA DE L'ORIGINAL
DNI: 43.030.459 N

02 OCT. 2014

ANA CIREROL ROCA

- 1 -

Palma Arena

C/ Uruguay s/n, 07010 Palma. Mallorca.

Tel.: 971 17 89 99. Fax: 971 17 95 73 Web: <http://dgpromoturis.caib.es>

Exp.: 1/2013/CUP
Document: resolució
Emissor: DOPT/MC

Exp.: 1/2013/CUP
Document: resolució
Emissor: DOPT/MC

6. En data 15 de maig de 2014 el Servei Tècnic evacua informe tècnic sobre l'informe municipal, en el qual conclou que resulta necessari sol·licitar aclariment de l'informe municipal de data 1 d'abril de 2014.
7. En data 2 de juliol de 2014 té entrada a la Conselleria l'aclariment sol·licitat a l'Ajuntament de Calvià.
8. En data 7 de juliol de 2014 el Servei Tècnic informa que, atès que els aclariments de l'Ajuntament de Calvià incorporen una sèrie de prescripcions sobre la proposta, resulta convenient donar trasllat al promotor per tal que modifiqui la documentació.
9. En dates 9 de juliol i 11 de juliol de 2014 el promotor presenta nova documentació tècnica.
10. En data 16 de juliol de 2014 el Servei Tècnic informa favorablement la proposta de canvi d'ús turístic a residencial de les parcel·les interessades, a l'empara de l'article 78 de la Llei 8/2012, de 19 de juliol, per a que es dugui a terme el tràmit d'audiència pública.
11. En data 28 de juliol de 2014 la directora general emet proposta de resolució de canvi d'ús turístic a residencial de les dues parcel·les de referència.
12. En data 31 de juliol de 2014 es publica en el Butlletí Oficial de les Illes Balears (número 103) l'acte d'audiència pública de la proposta de resolució del canvi d'ús a què es refereix aquest expedient, atorgant el termini d'un mes per presentar al·legacions o suggeriments.
13. Mitjançant diligència de data 1 d'octubre de 2014 la Cap de Departament deixa constància de què cap al·legació o suggeriment s'ha presentat durant el termini atorgat a l'efecte.

1. Bale
parc
2. dire
inte
de
Cor
3. con
nov
pro
4. pel
de
5. s'e
co
Ba
Per tr
Reso
1. ul
N
m
2l

Exp.: 1/2013/CUP
Document: resolució
Emissor: DOPT/MC

ES FOTOCÒPIA DE L'ORIGINAL
DNI: 43.020.459 N

02 OCT. 2014

ANA CIREROL ROCA



1. L'article 78 de la Llei 8/2012, de 19 de juliol, del turisme de les Illes Balears, sobre reconversió i canvi d'ús d'establiments d'allotjament i parcel·les d'ús turístic.
2. L'apartat 7 de la Circular 1/2013, de 6 de setembre de 2013, del director general de Turisme per la qual s'estableixen determinats criteris interpretatius sobre aspectes de la Llei 8/2012, de 19 de juliol, del turisme de les Illes Balears, determinant el procediment que s'ha de seguir a la Conselleria de Turisme i Esports.
3. La Llei 3/2003, de 26 de març, de règim jurídic de l'Administració de la comunitat autònoma de les Illes Balears i la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú.
4. El Decret 25/2013, de 27 de desembre, del president de les Illes Balears, pel qual es disposa el cessament i el nomenament d'un membre del Govern de les Illes Balears.
5. El Decret 6/2013, de 2 de maig, del president de les Illes Balears pel qual s'estableixen les competències i l'estructura orgànica bàsica de les conselleries de l'Administració de la comunitat autònoma de les Illes Balears.

Per tot això, dict la següent,

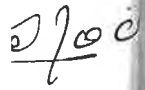
Resolució

1. Acordar el canvi d'ús a residencial de les dues parcel·les d'ús turístic ubicades al carrer Murillo 8-10 (parcel·les O15 i P1) de la urbanització Nova Santa Ponça, en el terme municipal de Calvià, d'acord amb l'informe municipal de data 1 d'abril de 2014 i aclariments de data 30 de maig de 2014, amb l'abast que determina l'article 78 de la Llei 8/2012, de 19 de

DE L'ORIG
020.459 N

02 OCT. 2014

ANA CIREROL ROCA



Exp.: 1/2013/CUP
Document: resolució
Emissor: DOPT/MC

ES FOTOCÒPIA DE L'ORIGINAL
DNI: 43.030.459 N

02 OCT. 2014

ANA CIREROL ROÇA

juliol del turisme de les Illes Balears i en els termes de l'ordenança urbanística proposada a la documentació tècnica de l'expedient.

Aquest canvi d'ús s'acorda sense perjudici de l'efectiva obtenció de les llicències municipals i de la resta d'informes o autoritzacions concurrents que siguin preceptius per a poder dur-lo a terme.

2. Notificar la resolució a l'interessat.
3. Notificar la resolució a l'Ajuntament de Calvià, amb expressa referència a l'obligatorietat d'incorporar el canvi d'ús al planejament urbanístic municipal, segons l'ordenança de la qualificació urbanística proposada.

Interposició de recursos

Contra aquesta Resolució -que exhaureix la via administrativa- es pot interposar un recurs potestatiu de reposició davant el conseller de Turisme i Esports en el termini d'un mes comptador des de l'endemà d'haver-ne rebut la notificació, d'acord amb l'article 117 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú, i l'article 57 de la Llei 3/2003, de 26 de març, de règim jurídic de l'Administració de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears.

També es pot interposar directament un recurs contenciós administratiu davant la Sala Contenciosa del Tribunal Superior de Justícia de les Illes Balears en el termini de dos mesos comptadors des de l'endemà d'haver rebut la notificació de la Resolució, d'acord amb l'article 46 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa.

Palma, 1 d'octubre de 2014

El conseller de Turisme i Esports
Jaime Martínez Llabrés

DADES D

Nom i llini
Nombre y

D.N.I. O

Adreça /

Població ,

Consigna

Tel

Correu el

De conformitat a
de protecció de
1. Les vostres da
Registre, del qua
l' anotació de l'en
comunicacions o
2. Cessions de da
presentin en el r
administracions i
persona que hi es
3. L'Òrgan admin.
d'accés, rectificac
15/1999 és el Sei
Julià Bujosa Sans,

EN REPRESI

Nom de l'en
Nombre de la

D.N.I. O C.I.

Adreça / Dir

Població / Pc

ADJUNTA DO

EXPÒS / EXPC

SE PRESEN

+ Fe

+ :

SOL-LICIT/ SC

LICENCIA DE

Calvià,

Sr. Batle de
l'Ajuntament de
(Mallorca)

RECONVERSIÓN Y CAMBIO DE USO DE PARCELA HOTELERA A RESIDENCIAL
Calle Murillo 8-10, Parcelas O15 y P1 , URBANIZACIÓN NOVA SANTA PONSA, CALVIÁ
Promotor: S & R Immobiliengesellschaft mbH & Co. Mallorca KG

RECONVERSIÓN Y CAMBIO DE USO DE PARCELA TURÍSTICA A RESIDENCIAL EN APLICACIÓN DE LA LEY 8/2012, DE 19 DE JULIO, DEL TURISMO DE BALEARES

Rebanc 57/98 (9792) , 160/01 (12342) ,



PROMOTOR:
S & R Immobiliengesellschaft mbH & Co.
Mallorca KG

Julio 2014

MEMORIA EXPLICATIVA

GRAS ARQUITECTURA S.L.P
C/ Son Armadans, 24 · PALMA 07014 Baleares
info@gras-arquitectos.com



ÍNDICE.

A.- DOCUMENTACIÓN ESCRITA.

1. Antecedentes.

2. Memoria Explicativa.

2.1 Agentes.

2.2 Objeto del proyecto.

2.3 Ámbito de la actuación.

2.4 Descripción del ámbito de actuación.

2.5 Información urbanística.

2.6 Descripción de la modificación propuesta, nueva clasificación.

2.7 Justificación de la capacidad de población, suficiencia de equipamientos y zonas verdes públicas.

2.8 Justificación del cumplimiento del artículo 78 de la ley.

3. Nueva Ordenanza.

B. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA.

- A0 Plano de situación
- A1 Plano PGOU vigente
- A2 Plano PGOU vigente 2
- A3 Plano Ordenanza Actual
- A4 Plano Nueva Ordenanza
- A5 Plano Nueva Ordenanza, regulación de tipologías y alturas

PROYECTO ORIENTATIVO

- A6 Estado actual-Topográfico original 1/1000
- A7 Planta General-Masterplan 1/1000

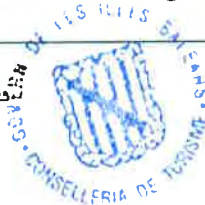
- A8 Secciones generales 1/500
- A9 Perspectiva General
- A10 Bloque- Planta sótano -2 1/200
- A11 Bloque-Planta Sótano -1 1/200
- A12 Bloque-Planta Baja 1/200
- A13 Bloque-Planta Primera 1/200
- A14 Bloque-Planta Segunda 1/200
- A15 Bloque-Planta Tercera 1/200
- A16 Bloque-Planta Cubierta 1/200
- A17 Bloque-Sección A
- A18 Bloque-sección B
- A19 Bloque-Alzados 1-2
- A20 Bloque-Alzados 3-4
- A21 Perspectiva Bloque
- A22 Unifamiliar Planta Baja
- A23 Unifamiliar Planta Piso
- A24 Unifamiliar Planta Cubierta
- A25 Unifamiliar Sección 1
- A26 Unifamiliar Sección 2
- A27 Unifamiliar Alzados
- A28 Perspectiva Unifamiliar

C. ANEXOS

- ANEXO 1 PGOU 1991
- ANEXO 2 LICENCIA DE OBRAS PROYECTO HOTELERO
- ANEXO 3 PGOU 2000
- ANEXO 4 PGOU ACTUAL
- ANEXO 5 NOTA REGISTRAL
- ANEXO 6 NOTAS CATASTRALES
- ANEXO 7 PLANOS ORIGINALES PLAN PARCIAL
- ANEXO 8 EXPEDIENTE TURISMO
- ANEXO 9 PODER DE REPRESENTACION



A.- DOCUMENTACIÓN ESCRITA.



1. ANTECEDENTES.

La parcela hotelera, para la que se solicita el cambio de uso en aplicación del artículo 78 de la ley 8/2012 del Turismo de Baleares, está situada en la calle Murillo de la Urbanización Nova Santa Ponsa, en las parcelas O15 y P1, ambas unificadas en una sola parcela, con calificación Turística T en el plan General de Calviá.

En dicha parcela existe un proyecto no ejecutado de hotel de 5* con número de licencia Expediente 160/2001 del ayuntamiento de Calviá. (ver ANEXO 2 licencia de obras).

Dicho proyecto con licencia contaba con autorización inicial de turismo, expediente 14/1998/H. Dicha autorización caducó el 17 de enero de 2012 según la resolución de la Consellería de Turismo, salida 216/2012. (ver ANEXO 7 expediente Turismo).

Se solicita el cambio de uso de esta parcela turística a residencial para desarrollar en ella un conjunto residencial. Se solicita el cambio de uso alegando los siguientes motivos:

- La parcela está situada en un ámbito eminentemente residencial (todas las parcelas colindantes son residenciales).
- La parcela estaba originalmente calificada como residencial y se solicitó un cambio de calificación a turístico, zona T, en 1998 por el mismo promotor que ahora solicita la vuelta a la calificación residencial.
- La imposibilidad de desarrollar un proyecto turístico rentable y factible en los últimos 15 años en la parcela.

La justificación de estos motivos viene desarrollada en la presente memoria.

A continuación se resume la evolución de la normativa y del desarrollo del proyecto desde la compra de la parcela por parte del Promotor.

2.4 Descripción del ámbito de actuación:

- Linderos:

Norte: Calle Murillo, vial público

Sur: Dominio público marítimo terrestre.

Este: Dominio público marítimo terrestre.

Oeste: Residencial privado, finca O16 y dominio público marítimo terrestre.

- Superficie del ámbito de actuación: 24.094 m²



RECONVERSIÓN Y CAMBIO DE USO DE PARCELA HOTELERA A RESIDENCIAL
Calle Murillo 8-10, Parcelas O15 y P1 , URBANIZACIÓN NOVA SANTA PONSA, CALVIÁ
Promotor: S & R Immobiliengesellschaft mbH & Co. Mallorca KG

- 2 parcelas en el ámbito:



Parcela O-15: 7.764 m2

Parcela P1 : 16.330 m2

Se trata de una parcela no edificada que presenta una excavación iniciada y una pequeña construcción del proyecto hotelero original (edificio piloto) el cual nunca se llegó a ejecutar en su totalidad;

El proyecto original hotelero obtuvo licencia en el ayuntamiento de Calviá en el año 2001. Se iniciaron las obras de excavación y se ejecutó un edificio piloto. La obra se paralizó al poco de

iniciarse por decisión del promotor. Únicamente se ejecutó la excavación y el mencionado edificio piloto, que nunca se llegó a terminar y actualmente se encuentra en estado de total abandono; El edificio nunca obtuvo ningún tipo de final de obra.

2.5 Información urbanística de la parcela:

PARCELA O-15:

PLANEAMIENTO GENERAL VIGENTE: Plan General de Ordenación Urbana de Calviá, modificado puntualmente 01/2011 y 02/2011, aprobado definitivamente en Octubre 2012.

CLASE DE SUELO: Urbano

CALIFICACIÓN DEL SUELO: T, TURÍSTICO

AFECCIONES EN MATERIA DE COSTAS: Sí, limitaciones y servidumbres establecidas por la ley de costas y su reglamento.

PARCELA P-1:

PLANEAMIENTO GENERAL VIGENTE: Plan General de Ordenación Urbana de Calviá, modificado puntualmente 01/2011 y 02/2011, aprobado definitivamente en Octubre 2012.

CLASE DE SUELO: Urbano

CALIFICACIÓN DEL SUELO: T, TURÍSTICO

AFECCIONES EN MATERIA DE COSTAS: Sí, limitaciones y servidumbres establecidas por la ley de costas y su reglamento.

RECONVERSIÓN Y CAMBIO DE USO DE PARCELA HOTELERA A RESIDENCIAL
 Calle Murillo 8-10, Parcelas O15 y P1 , URBANIZACIÓN NOVA SANTA PONSA, CALVIÁ
 Promotor: S & R Immobiliengesellschaft mbH & Co. Mallorca KG

Ambas parcelas forman un conjunto de uso turístico, ZONA T, con los siguientes parámetros urbanísticos:

ZONA-T	PARCELA Q-15 + P-1
<i>Superficie Total Parcela</i>	<i>24.094 m²</i>
<i>Superficie zona calificada T</i>	<i>23.156 m²</i>
<i>Fachada mínima</i>	<i>100 m</i>
<i>Número máximo de plantas</i>	<i>4 plantas</i>
<i>Altura máxima</i>	<i>16.00 m</i>
<i>Altura total</i>	<i>18.00 m</i>
<i>Edificabilidad máxima (sobre zona calificada T)</i>	<i>0.50m²/m²(11.578 m²)</i>
<i>Ocupación máxima</i>	<i>25% (5.789 m²)</i>
<i>Separación mínima a linderos</i>	<i>H/2 > 5.00 m</i>
<i>Volumen máximo por edificio</i>	<i>30000 m³</i>
<i>Diámetro máximo de edificio</i>	<i>60 m</i>
<i>Superficie mínima de parking</i>	<i>7 m²/plaza (1484 m²)</i>
<i>Sup. mínima equip. deportivo</i>	<i>10 m²/plaza (2120 m²)</i>
<i>Superficie mínima solarium</i>	<i>3 m²/plaza (636 m²)</i>
<i>Superficie mínima piscinas</i>	<i>1 m²/plaza > 50 m² (218 m²)</i>
<i>Índice máx. intensidad uso turístico</i>	<i>1 Plaza/70m² parcela (344pl)</i>
<i>Zona verde mínima</i>	<i>55% (13251.70 m²)</i>

2.6 Definición de la propuesta y Justificación cumplimiento artículo 78 de la ley.

En la parcela anteriormente expuesta, con calificación Turística T, se propone cambiar su uso a residencial para desarrollar en ella un conjunto mixto de bloque plurifamiliar y viviendas unifamiliares. También se desarrollará en la parcela una pequeña actuación de usos complementarios diferentes del residencial (deportivo, docente, comercial), tal cómo establece el artículo 78 de la ley. Se definirá por lo tanto una nueva ordenanza para la parcela: Una nueva zona, **“ZONA RESIDENCIAL PUNTA PRIMA, RPP”** cuyas características se desarrollarán en el apartado 3. NUEVA ORDENANZA.

Imagen **orientativa** del proyecto resultante en la nueva **“ZONA RESIDENCIAL PUNTA PRIMA”**:



Dentro de la parcela resultante, **“ZONA RESIDENCIAL PUNTA PRIMA, RPP”** se distinguen 3 subzonas distintas:

- **SUBONA 1:** Destinada a los usos complementarios que exige la aplicación de la ley turística, situada junto al vial de acceso. En esta subzona se permiten 4 alturas.
- **SUBZONA 2:** Residencial de tipología bloque situada en la parte superior del solar, alejada del mar. En esta subzona se permiten 4 alturas.

- SUBZONA 3: Residencial de tipología vivienda aislada, situada a lo largo de la línea de la costa. En esta subzona se permiten 2 alturas.

Mediante esta ordenación de las alturas se minimiza el impacto visual del conjunto construido. Esta posibilidad de cambio de uso viene recogida en el artículo 78 de la ley del Turismo de las Islas Baleares. El plano *A5 Nueva Ordenanza, regulación de tipologías y alturas*, recoge estas subzonas.

La documentación gráfica recoge toda la información necesaria y define la propuesta, según la descripción anterior; Así mismo, se adjunta en dicha documentación gráfica, un ejemplo orientativo del proyecto que se quiere realizar en la parcela.

A continuación se justifica el cumplimiento del artículo 78 de la ley; Se solicita el cambio de uso por los motivos expuestos anteriormente en los antecedentes y que se desarrollan y justifican a continuación:

a. La parcela está situada en un ámbito eminentemente residencial (todas las parcelas colindantes son residenciales).

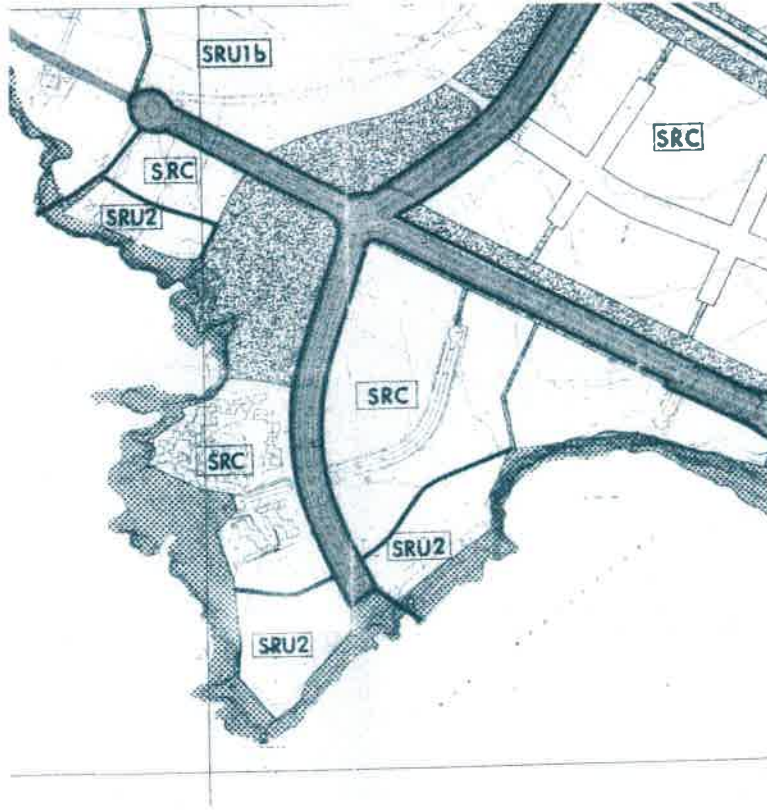
La zona donde se sitúa la parcela, en la costa de Santa Ponsa, es claramente residencial; es una zona mixta de viviendas unifamiliares y conjuntos residenciales privados: zonas RU , residencial unifamiliar y RP, residencial plurifamiliar, del PGOU de Calviá; Las zonas turísticas hoteleras de Santa Ponsa se sitúan más al oeste, al otro lado de las islas Malgrats, siendo esta parcela turística una “anomalía” dentro del planeamiento del conjunto de la zona de Santa Ponsa.

La parcela turística objeto de este proyecto se encuentra en una clara situación de incompatibilidad con el planeamiento de la zona; en el plano a continuación se observa que está rodeada de tejido urbano residencial consolidado;



Esta situación de incompatibilidad se acentúa por el hecho de que la parcela era originalmente residencial, tal cómo se justifica en el punto siguiente;

- b. **La parcela estaba originalmente calificada como residencial y se solicitó un cambio de calificación a turístico, zona T, en 1998** por el mismo promotor que ahora solicita la vuelta a la calificación residencial.



El plan general de Calviá, cómo es lógico, calificaba esta parcela cómo residencial, igual que todas las colindantes (RP y RU); El cambio que se solicita es consecuente con el espíritu original del planeamiento; No sólo eso, el aprovechamiento que resultará en la parcela en aplicación de la ley turística, será siempre inferior al de las parcelas colindantes: 0.5 m²/m² frente a 0.6 m²/m² o 0.75 m²/m² de las zonas RP existentes.

- c. **La imposibilidad de desarrollar un proyecto turístico factible en los últimos 15 años en la parcela.** Desde que se solicitó el cambio de calificación a turístico en 1998, no se ha materializado ningún proyecto hotelero en la parcela.

Estos motivos justifican la idoneidad del cambio solicitado de Turístico a Residencial. A continuación se justifican uno a uno todos los puntos del artículo 78:

1. En los apartados anteriores a, b y c se justifica la incompatibilidad del uso turístico.
2. En los apartados anteriores a y b se justifica la racionalidad urbanística del cambio solicitado. La parcela, como ya se ha explicado, se sitúa en un ámbito eminentemente residencial. No sólo eso, la parcela estaba originalmente calificada como residencial, por lo que el cambio solicitado recoge el espíritu original del plan general de Calviá.
3. Según la ordenanza propuesta, las viviendas resultantes del cambio tendrán una superficie mayor de 90 m² de superficie construida.
La densidad residencial máxima de la propuesta será inferior a la máxima permitida en la ley: una vivienda por cada 120 m² de edificación.
La propuesta contempla un 10% de usos diferentes del residencial tal cómo establece la ley.
Cada una de las viviendas resultantes dispondrá de más de una plaza de aparcamiento.
El cambio se produce sobre una parcela no edificada por lo que los parámetros urbanísticos a aplicar son los de su calificación urbanística en el momento de la solicitud de cambio de uso, en este caso, Zona Turística T según el plan general de Calviá.
4. No es de aplicación ya que se refiere a establecimientos existentes.
5. No es de aplicación ya que se refiere a establecimientos existentes.
6. No es de aplicación ya que se refiere a edificios existentes.
7. La autoridad competente matizará la monetización a aplicar en el caso particular de cambio de uso de parcelas, donde el aprovechamiento resultante es inferior al equivalente a los residenciales colindantes.
8. No es de aplicación ya que se refiere a establecimientos existentes. De todas formas la edificación existente en la parcela se demolerá o legalizará según la normativa vigente en el momento de solicitud del cambio de uso.
9. Las edificaciones resultantes de la nueva ordenanza quedarán legalmente incorporadas al planeamiento de Calviá y su calificación urbanística se corresponderá con su volumetría específica.
10. Se aporta en este proyecto toda la documentación necesaria y suficiente para que la administración Turística valore y apruebe el cambio de uso para que posteriormente se someta la resolución a audiencia pública durante el plazo de 1 mes.

2.7 Justificación de la capacidad de población, suficiencia de equipamientos y zonas verdes públicas.

- La Capacidad de población existente actualmente viene dado por el Índice máximo de intensidad de uso turístico: 1 plaza /70 m² de parcela: 344 plazas /habitantes.
- Nueva capacidad de población: 1 viv por cada 120 m² de edificación: 100 viviendas, 100 viviendas x 3 habitantes por vivienda: 300 habitantes.

RECONVERSIÓN Y CAMBIO DE USO DE PARCELA HOTELERA A RESIDENCIAL
Calle Murillo 8-10, Parcelas O15 y P1 , URBANIZACIÓN NOVA SANTA PONSA, CALVIÁ
Promotor: S & R Immobiliengesellschaft mbH & Co. Mallorca KG

Hay una clara disminución del número de habitantes por lo que no hay necesidad de justificar ningún incremento en capacidad de población; en cuanto a las demás justificaciones de suficiencia de equipamientos, zonas verdes etc etc, las parcelas eran originalmente residenciales, y con mayor índice de intensidad residencial que el que propone la nueva ordenación, por lo tanto el planeamiento ya recoge sobradamente las capacidades necesarias que pide justificar la ley turística;



3. NUEVA ORDENANZA

El cambio de uso anteriormente descrito y justificado, define una nueva ordenanza para la parcela: Una nueva zona, "**ZONA RESIDENCIAL PUNTA PRIMA, RPP**" que consta de las siguientes características:

Condiciones particulares de parcelación, edificación y uso de la ZONA RESIDENCIAL PUNTA PRIMA (RPP)

3.1 DESCRIPCIÓN:

Se trata de un zona que define un conjunto residencial mixto de bloque y viviendas aisladas, con unidades gran tamaño. Jurídicamente, caracteriza esta zona la propiedad mancomunada e indivisa de parcela común donde se asientan las distintas viviendas.

La vivienda tipo bloque se caracteriza por la tipología arquitectónica correspondiente a edificaciones en bloque exento , separado de todos los linderos de la parcela sobre los que se asienta. Los edificios destinados a bloque acogen viviendas superpuestas en distintos niveles separados horizontalmente y conectados por un elemento común de comunicación vertical.

En esta zona también se pueden desarrollar viviendas aisladas con acceso desde dentro de la zona comunitaria de la parcela. Las condiciones de edificación de esta tipología son las de la parcela.

De esta forma se crea un conjunto mixto de bloque de edificación y viviendas aisladas que comparten zonas comunes en la parcela. Se trata de condominios privados mixtos residenciales de unidades de gran tamaño en superficie.

3.2 SUBZONAS:

Dentro de la **ZONA RESIDENCIAL PUNTA PRIMA (RPP)** se distinguen 3 subzonas tal cómo queda reflejado en el plano *A5 Nueva Ordenanza, regulación de tipologías y alturas*.

SUBONA 1: Destinada a los usos complementarios que exige la aplicación de la ley turística, situada junto al vial de acceso. En esta subzona se permiten 4 alturas.

SUBZONA 2: Residencial de tipología bloque situada en la parte superior del solar, alejada del mar. En esta subzona se permiten 4 alturas y corresponde a bloque en altura con varias unidades superpuestas.

SUBZONA 3: Residencial de tipología vivienda aislada, situada a lo largo de la línea de la costa. En esta subzona se permiten 2 alturas y corresponde a viviendas aisladas con su propia sub-parcela privada dentro del conjunto, separadas entre sí o en medianera.



3.2 USO CARACTERÍSTICO:

2.1 Vivienda plurifamiliar

El uso característico y predominante es el residencial, hasta un 90 % del aprovechamiento urbanístico.

Un mínimo del 10% de la edificación resultante deberá ser destinada a usos complementarios, diferentes del uso característico. Estos usos, tal cómo define la ley turística son: 4.4 Establecimiento público, 5.4 Administrativo, 4.1 Comercial, 5.5 Deportivo, 5.2 Docente o 5.1 sociocultural.

El uso Turístico queda expresamente prohibido.

3.3 TIPO DE EDIFICACIÓN: Según regulación de parcela.



3.4 CONDICIONES DE PARCELACIÓN Y EDIFICACIÓN:



ZONA RESIDENCIAL PUNTA PRIMA

Condiciones de Parcelación: La existente

En nuevas segregaciones

Superficie mínima: La existente

Fachada mínima: La existente

Condiciones de edificación:

Altura máxima número de plantas: 4 plantas en Suzona 1 (***)

4 Plantas en Subzona 2 (***)

2 plantas en Subzona 3 (***)

Altura máxima en metros (H): 16 m, Subzonas 1,2

7,5 m, Subzona 3 (***)

Altura total (h): 18 m, Subzonas 1,2

8 m, Subzona 3 (***)

Edificabilidad máxima: 0,45 m²/m²

0,05 m²/m² usos complementarios

Ocupación máxima: 25%

Separaciones mínimas a linderos: H/2 > 5m

Volumen máximo sobre rasante por edificio: 15.000 m³ subzona 1,2 (***)

2.900 m³ subzona 3 (***)

Diámetro del máximo círculo circunscrito

a la planta del edificio 60 m

Superficie mínima de aparcamiento privado o

plazas 2 plazas/vivienda

Superficie mínima de equipamiento deportivo
privado

Para conjunto de 12 o más unidades de alojamiento, será obligatoria la dotación de instalaciones deportivas comunitarias o en régimen de condominio, en proporción no inferior a 10m² de suelo por unidad de alojamiento. La superficie destinada a este tipo de equipamiento, no contabilizará a efectos de ocupación, en la parte que

RECONVERSIÓN Y CAMBIO DE USO DE PARCELA HOTELERA A RESIDENCIAL

Calle Murillo 8-10, Parcelas O15 y P1 , URBANIZACIÓN NOVA SANTA PONSA, CALVIÁ
Promotor: S & R Immobiliengesellschaft mbH & Co. Mallorca KG

Superficie mínima de terrazas-solariums	constituya la mínima obligatoria de acuerdo con el estándar señalado, contabilizando por tanto como parte del espacio libre de parcela. Art. 10.23.10 PGOU Calviá (***)
Superficie mínima de espejo de agua en piscinas	Para conjuntos de 12 o más unidades de alojamiento, cualquiera que sea la zona en que se proyecte, será obligatoria la instalación de piscina (s) comunitaria (s), con lámina de agua de superficie proporcional al número de unidades a razón de un mínimo de 5m ² por unidad de alojamiento, salvo que se construyan para cada alojamiento de manera individual con una superficie mínima de 15m ² . Art 10.23.10 PGOU Calviá (***)
Índice máximo de intensidad de uso turístico	0
Índice máximo de intensidad residencial:	1 viv/1.200 m ² solar, 19 viviendas
Tamaño mínimo de vivienda*	90m ²

* Da cumplimiento a la ley 8/2012.

** Da cumplimiento al art. 78 de la ley 8/2012 y alas exigencias del planeamiento municipal.

*** Da cumplimiento a las exigencias del planeamiento municipal.



3.5 CONDICIONES GENERALES:

Serán de aplicación las condiciones generales de edificación, parcelación y uso establecidas en estas normas, en particular, en los Títulos IV, V y VI.

3.6 CONDICIONES ESPECIALES:

Se ajardinará el espacio libre de parcela privada no reservada para usos específicos.

Se permiten 2 accesos por parcela.

Se permite que los usos secundarios y complementarios permitidos en la zona, de acuerdo con el apartado condiciones de uso, se dispongan en edificios separados a los de las viviendas.

Para conjuntos de 12 o más unidades será obligatoria la instalación de piscina comunitaria, cuya lámina de agua tendrá una superficie mínima a razón de 5 m² por unidad de alojamiento. La superficie destinada a este equipamiento no contabilizará a efectos de ocupación, contabilizando cómo parte del espacio libre de parcela.

Es obligatorio demoler o legalizar según la normativa vigente en el momento de solicitud del cambio de uso, todas las edificaciones que existan en la parcela.



RECONVERSIÓN Y CAMBIO DE USO DE PARCELA HOTELERA A RESIDENCIAL

Calle Murillo 8-10, Parcelas O15 y P1 , URBANIZACIÓN NOVA SANTA PONSA, CALVIÁ
Promotor: S & R Immobiliengesellschaft mbH & Co. Mallorca KG

3.7 CONDICIONES DE USO:

ZONA RESIDENCIAL PUNTA PRIMA, RPM

USOS PORMENORIZADOS	GRUPO	TAMAÑO	UBICACIÓN
1.1 Vivienda Unifamiliar	3	Todos	1,2,3,4 **
2.1 Vivienda Plurifamiliar	3	Todos	1,2,3,4 **
2.2 Residencia comunitaria	-	-	-
3.1 Industrias	-	-	-
3.2 Almacenes	1,2,3	1,2	2
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 (a)	1,2,3	Todos	Todas
5.1 Socio Cultural	1,2,3	1,2,3,4	1,2,3,4
5.2 Docente	1,2,3	1,2,3,4	1,2,3,4
5.3 Asistencial	1,2,3	1,2	1,2,3,4
5.4 Administrativo-Institucional	1	1,2,3,4,5	1,2,3,4
5.5 Deportivo	1,2,3	Todos	Todas
5.6 Seguridad	1	1,2	2,3,4
5.7 Sanitario	1,2,3	1,2	2,3,4
5.8 Religioso	2,3	1,2	2,3,4
5.9 Funerario	-	-	-
5.10 Recreativo	1,2,3	1,2	4
6.1 Red Viaria	-	-	-
6.2 Instalaciones Urbanas	1,2,3	1	2,3,4
6.3 Transporte	-	-	-
6.4 Telecomunicaciones	1,2,3	1	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

a) Excepto Grupo V: discotecas, salas de Baile, salas de fiesta y otros análogos conforme ordenanza municipal de protección del medioambiente contra la contaminación por ruidos y vibraciones, y Ordenanza Municipal Reguladora de los horarios de cierre de establecimientos y espectáculos públicos y actividades.



RECONVERSIÓN Y CAMBIO DE USO DE PARCELA HOTELERA A RESIDENCIAL

Calle Murillo 8-10, Parcelas O15 y P1 , URBANIZACIÓN NOVA SANTA PONSA, CALVIÁ

Promotor: S & R Immobiliengesellschaft mbH & Co. Mallorca KG

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 1000 m2
4. Más de 1000 y hasta 2000 m2
5. Más de 2000 y hasta 5000 m2
6. Más de 5000 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 la planta baja con acceso directo desde la vía pública. Puede estar asociada a planta sótano, semisótano 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 o actividad exclusiva del uso, adosado a otro de diferente uso.
4. Edificio de actividad exclusiva del uso, aislado de otros usos ajenos.
5. En espacio libre de parcela



GRAS ARQUITECTURA S.L.P

C/ Son Armadans. 24 · PALMA 07014 Baleares

info@gras-arquitectos.com

RECONVERSIÓN Y CAMBIO DE USO DE PARCELA HOTELERA A RESIDENCIAL
 Calle Murillo 8-10, Parcelas O15 y P1 , URBANIZACIÓN NOVA SANTA PONSA, CALVIÁ
 Promotor: S & R Immobiliengesellschaft mbH & Co. Mallorca KG

FICHA URBANÍSTICA COMPARATIVA

La ficha urbanística compara la ordenanza existente, zona T, turística, con la nueva ordenanza, zona RPP, residencial Punta Prima.

	Calificación T TR-Adpt PGOU a PTI-M	ZONA RESIDENCIAL PUNTA PRIMA RPP
Condiciones de Parcelación		
Superficie mínima	14.000 m ²	La existente
Fachada mínima	100 m	La existente
Condiciones de Edificación		
Altura Máxima nº plantas	4	4 en subzona 1 (***)
		4 en subzona 2(***)
		2 en subzona 3(***)
Altura máxima en metros (H)	16 m	16 m, subzonas 1,2
		7,5 m, subzona 3(***)
Altura Total (h)	18 m	18 m, subzonas 1,2
		8m, subzona 3 (***)
Edificabilidad máxima	0.50 m ² /m ²	0.45m ² /m ² 0.05m ² /m ² usos complementarios
Residencial		90%(*)
Turístico	0.50 m ² /m ²	-
Usos complementarios		10%(*)
Ocupación máxima	25%	25%
Separaciones mínimas a linderos	H/2 > 5 m	H/2 > 5 m



RECONVERSIÓN Y CAMBIO DE USO DE PARCELA HOTELERA A RESIDENCIAL

Calle Murillo 8-10, Parcelas O15 y P1 , URBANIZACIÓN NOVA SANTA PONSA, CALVIÁ

Promotor: S & R Immobiliengesellschaft mbH & Co. Mallorca KG

Volumen máximo sobre rasante por edificio	30.000 m ³	15.000 m ³ subzona 1,2 (***)
		2.900 m ³ subzona 3 (***)
Diámetro del máximo círculo circunscrito a la planta del edificio	60 m	60 m
Superficie mínima de aparcamiento privado o plazas	7 m ² /plaza turística	2 plazas/ vivienda 1 plaza/ 100m ² construidos (**)
Superficie mínima de equipamiento deportivo privada	10 m ² /plaza	Para conjuntos de 12 o más unidades de alojamiento será obligatoria la dotación de instalaciones deportivas comunitarias o en régimen de condominio, en proporción no inferior a 10m ² de suelo por unidad de alojamiento. La superficie destinada a este tipo de equipamiento, no contabilizará a efectos de ocupación, en la parte que constituye la mínima obligatoria de acuerdo con el estándar señalado, contabilizando por tanto como parte del espacio libre de parcela. Art. 10.23.10 PGOU Calviá (***)
Superficie mínima de terrazas-solariums	3 m ² /plaza	-
Superficie mínima de espejo de agua en piscinas	1 m ² /plaza > 50 m ²	Para conjuntos de 12 o más unidades de alojamiento, cualquiera que sea la zona en que se proyecte, será obligatoria la instalación de piscina (s) comunitaria (s), con lámina de agua

GRAS ARQUITECTURA S.L.P

C/ Son Armadans. 24 · PALMA 07014 Baleares

info@gras-arquitectos.com



RECONVERSIÓN Y CAMBIO DE USO DE PARCELA HOTELERA A RESIDENCIAL
 Calle Murillo 8-10, Parcelas O15 y P1 , URBANIZACIÓN NOVA SANTA PONSA, CALVIÁ
 Promotor: S & R Immobiliengesellschaft mbH & Co. Mallorca KG

		de superficie proporcional al número de unidades a razón de un mínimo de 5m2 por unidad de alojamiento, salvo que se construyan para cada alojamiento de manera individual con una superficie mínima de 15m2. Art 10.23.10 PGOU Calviá (***) y (***)
Índice máximo de intensidad de uso turístico	1 plaza/70 m2 solar	0
Índice máximo de intensidad residencial	0	1/ 1.200 m2 solar Propuesta 19 viviendas (***)
Tamaño mínimo de vivienda	0	90 m2(*)

* Da cumplimiento a la ley 8/2012.

** Da cumplimiento al art. 78 de la ley 8/2012 y alas exigencias del planeamiento municipal.

*** Da cumplimiento a las exigencias del planeamiento municipal.



RECONVERSIÓN Y CAMBIO DE USO DE PARCELA HOTELERA A RESIDENCIAL
Calle Murillo 8-10, Parcelas O15 y P1 , URBANIZACIÓN NOVA SANTA PONSA, CALVIÁ
Promotor: S & R Immobiliengesellschaft mbH & Co. Mallorca KG

El promotor, S&R Immobiliengesellschaft mbH & Co. Mallorca KG, representado por Alvaro Middleman.

El arquitecto, Guillermo Reynés Vázquez-Rovira
Arquitecto redactor del proyecto y representante de la sociedad GRAS ARQUITECTURA S.L.P

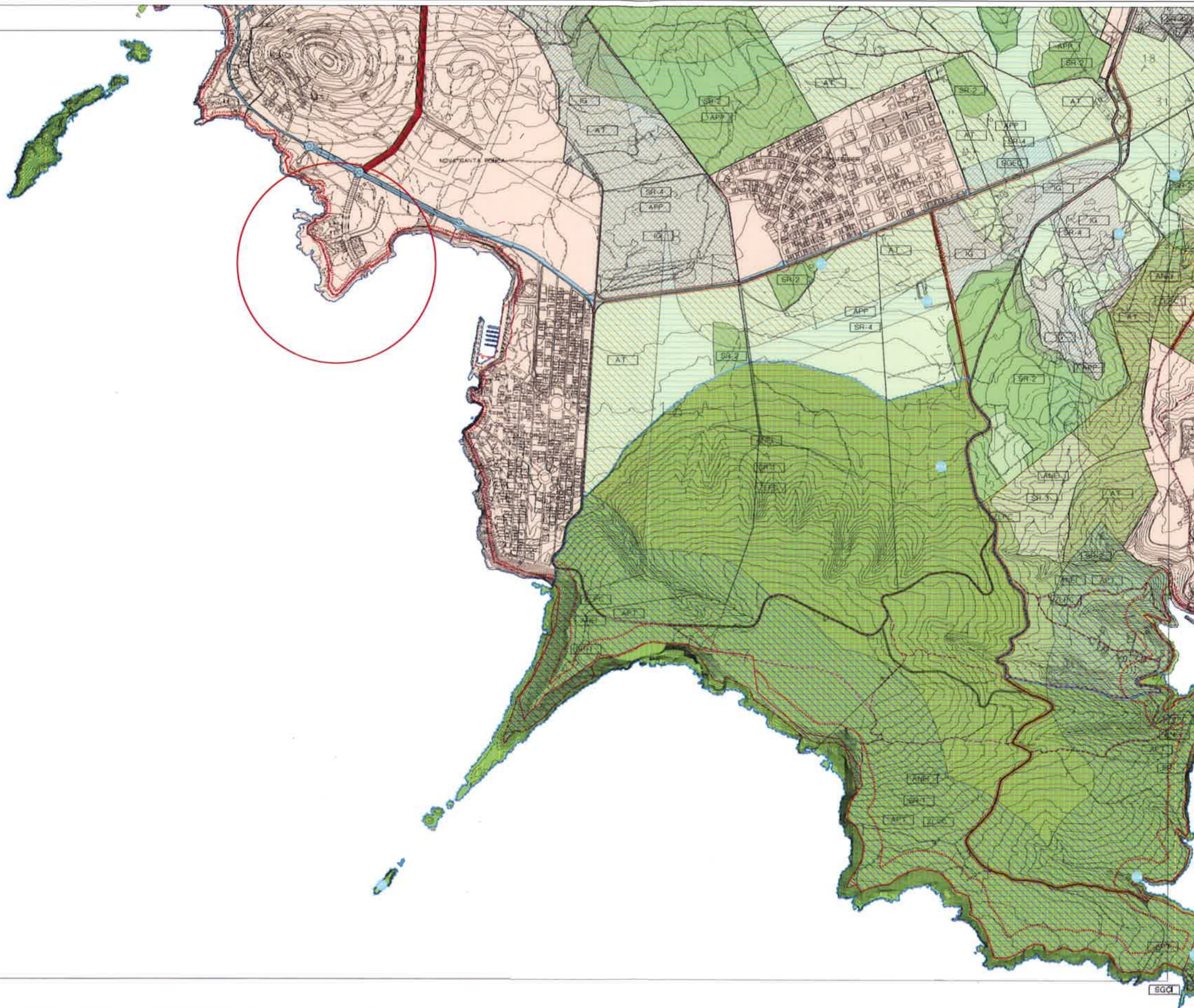

GRAS

Guillermo Reynés Architecture Studio

C.I.F. B57418246 | SON ARMADANS 24 | 07014 PALMA
Palma de Mallorca, a 14 de Febrero 2014

RECONVERSIÓN Y CAMBIO DE USO DE PARCELA HOTELERA A RESIDENCIAL
Calle Murillo 8-10, Parcelas O15 y P1 , URBANIZACIÓN NOVA SANTA PONSÁ, CALVIÁ
Promotor: S & R Immobiliengesellschaft mbH & Co. Mallorca KG

B.- DOCUMENTACIÓN GRÁFICA.



BU	SUELO URBANO
BUU	LÍMITE FOLIOARIO BU
BUUR	SUELO URBANIZABLE
AND	ÁREAS PROTEGIDAS POR LA LON (ANGL)
ARP	ÁREAS PROTEGIDAS POR LA LON (ARPL)
PN	PARKS NATURAL
PA	PARKS ARQUEOLÓGICOS DE SA MORROGA
QT	EDIFICIO ENTORNADO PROTEGIDO POR DATA.000
	LÍMITE DE COBINADO DE LA ZONA DE DOMINIO PÚBLICO
	LÍMITE DE SERVIDUMBRE DE TRÁNSITO
	LÍMITE DE SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN
	LÍMITE DE MARRA DE MAR

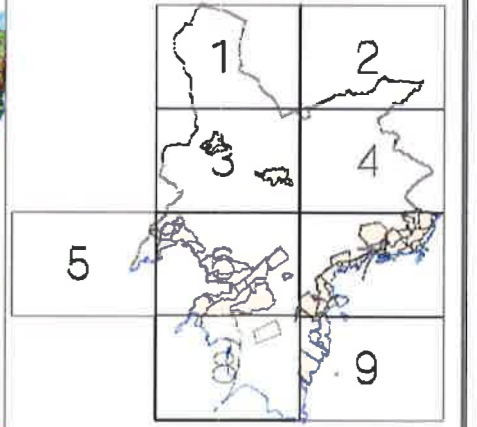
ÁREAS EN SUELO RUSTICO	
SR-1	ÁREA DE INTERÉS NATURAL
SR-2	ÁREA DE INTERÉS FORESTAL
SR-3	ÁREA DE INTERÉS PASCUARIO
SR-4	ÁREA DE INTERÉS AGRARIO TRADICIONAL
SR-5	ÁREA DE PUNTO AGUADO
SR-6	ÁREA DE RUSTICO COMÚN
AAPI	ÁREA DE ASISTENCIA EN PASADIZO DE INTERÉS

SISTEMAS GENERALES EN SUELO RUSTICO	
SISTEMA GENERAL VIARIO	
	SISTEMA GENERAL VIAL Y ZONAS DE PROTECCIÓN D RESERVA
SGV	C.V.'S Y OTRAS VIAS CON PASEO CALVA
	ITINERARIOS DE INTERÉS AMBIENTAL Y PASAJISTO

SGCI	SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIONES E INFRAESTRUCTURAS Y EQUIPAMIENTO COMUNITARIO
SGEL	SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES

LEY DE COSTAS
 Ley de 19 de Septiembre de 1988 de la Generalitat de Catalunya por la que se aprueba el texto refundido de la Ley de Costas de 1988, con las modificaciones introducidas por la Ley de 11 de Julio de 2000.

IS	INSTALACIONES CON DECLARACION DE INTERÉS GENERAL EN SUELO SUBSTRATO
A	ÁREA DE TRANSICION (ZOT)
APT	ÁREA DE PROTECCIÓN TERRITORIAL (ZOT)
Z.P.C	ZONA LÍMITROF DE PROTECCIÓN COSTERA (ZOT)
APP	ÁREA DE PROTECCIÓN POSTERIOR (ZOT)



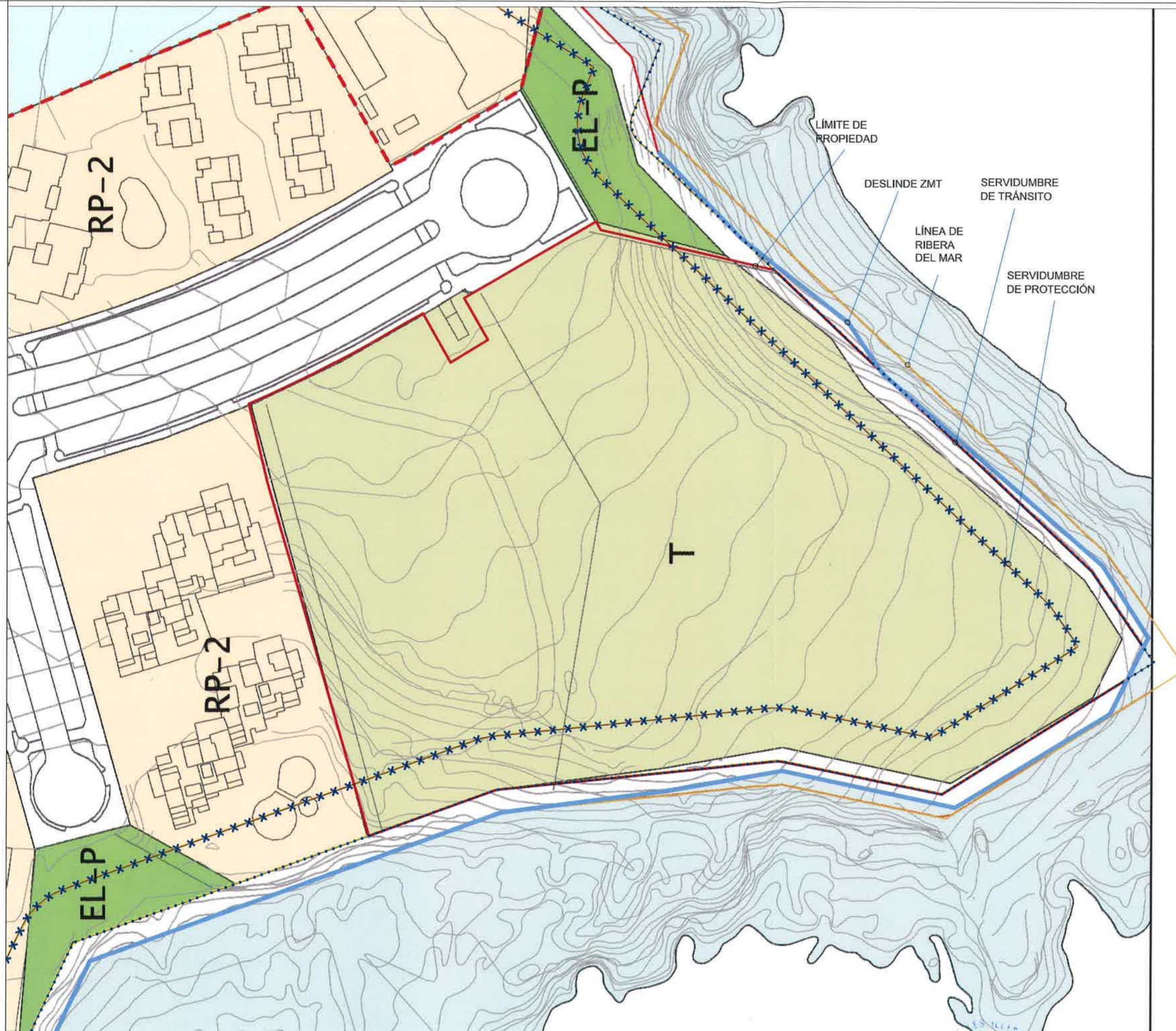
Modificado del texto refundido ejemplo manteniendo las prescripciones impuestas por la C.I.U. en la aprobación definitiva en convenio de sesión de 11 de Julio de 2000

AJUNTAMENT DE CALVIÀ MALLORCA
 FEBRERO 2002 ESCALA 1:10.000 Hoja num.

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE CALVIÀ

Plano de: **ESTRUCTURA GENERAL DEL TERRITORIO R-8**

PROYECTO: RECONVERSIÓN Y CAMBIO DE USO DE PARCELA TURÍSTICA RESIDENCIAL	EMPLAZAMIENTO: Urb. NOVA SANTA PONÇA C/ Murillo 8-10	PROMOTOR: S&R IMMOBILIENGESELLSCHAFT MBH&CO. MALLORCA KG	EXPEDIENTE: 13/024	FECHA: Julio 2014	PLANO: PLANO DE SITUACION	Arquitecto autor del proyecto y representante de la sociedad Guillermo Reyes Vazquez -Rovira	Son Armadans 24 07014 Palma de Mallorca Balears	Nº PLANO: A00
aviso importante: la documentación técnico-gráfica objeto del presente documento, constituye creación protegida por el texto refundido de la ley de propiedad intelectual. Queda expresamente prohibida, la reproducción, divulgación pública y transformación de la obra protegida sin expreso consentimiento de los autores		MUNICIPIO: Calvià	FASE: Cambio de uso	ESCALA: 1/20.000	ARQUITECTURA	GRAS ARQUITECTURA S.L.P	Tel: +34 971280912 Fax: +34 971450431	



- - - LÍMITE DE PROPIEDAD
- * * * SERVIDUMBRE DE PROTECCION
- . . . SERVIDUMBRE DE TRANSITO
- LÍNEA DE RIBERA DEL MAR
- - - DESLINDE ZMT

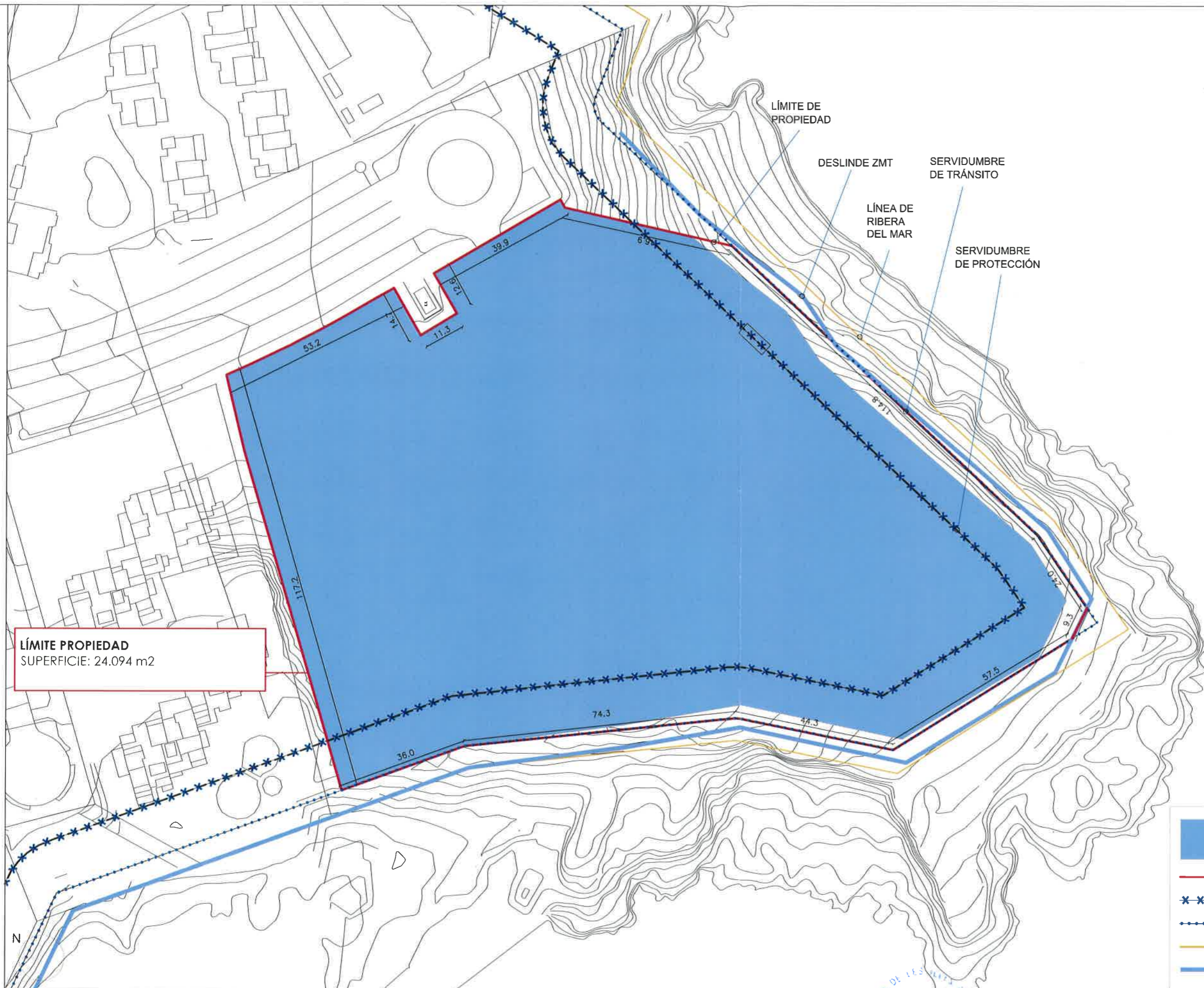
PROYECTO: RECONVERSIÓN Y CAMBIO DE USO DE PARCELA TURÍSTICA RESIDENCIAL	EMPLAZAMIENTO: Urb. NOVA SANTA PONÇA C/ Murillo 8-10	PROMOTOR: S&R IMMOBILIENGESELLSCHAFT MBH&CO. MALLORCA KG	EXPEDIENTE: 13/024	FECHA: Julio 2014	PLANO: PLANO DE PGOU VIGENTE REFERENTE A LA PARCELA 2	Arquitecto autor del proyecto y representante de la sociedad Guillermo Reynes Vazquez -Rovira GRAS ARQUITECTURA S.L.P	Son Armadans 24 07014 Palma de Mallorca Baleares Tel: +34 971280912 Fax: +34 971450431	Nº PLANO: A02
Aviso importante: la documentación técnico-gráfica objeto del presente documento, constituye creación protegida por el texto refundido de la ley de propiedad intelectual. Queda expresamente prohibida, la reproducción, divulgación pública y transformación de la obra protegida sin expreso consentimiento de los autores		MUNICIPIO: Calviá	FASE: Cambio de uso	ESCALA: 1/1.000	ARQUITECTURA			



LÍMITE PROPIEDAD
SUPERFICIE: 24.094 m²

- ZONA TURÍSTICA (T)
SUPERFICIE: 23.155,94 m²
EDIF: 11.577,97 m²
- LÍMITE DE PROPIEDAD
- SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN
- SERVIDUMBRE DE TRÁNSITO
- LÍNEA DE RIBERA DEL MAR
- DESLINDE ZMT

PROYECTO: RECONVERSIÓN Y CAMBIO DE USO DE PARCELA TURÍSTICA RESIDENCIAL	EMPLAZAMIENTO: Urb. NOVA SANTA PONÇA C/ Murillo 8-10	PROMOTOR: S&R IMMOBILIENGESELLSCHAFT MBH&CO. MALLORCA KG	EXPEDIENTE: 13/024	FECHA: Julio 2014	PLANO: ORDENANZA ACTUAL	Arquitecto autor del proyecto y representante de la sociedad Guillermo Reynes Vazquez -Rovira GRAS ARQUITECTURA S.L.P	Son Armadans 24 07014 Palma de Mallorca Balears Tel: +34 971280912 Fax: +34 971450431	Nº PLANO: A03
Aviso importante: la documentación técnico-gráfica objeto del presente documento, constituye creación protegida por el texto refundido de la ley de propiedad intelectual. Queda expresamente prohibida, la reproducción, divulgación pública y transformación de la obra protegida sin expreso consentimiento de los autores		MUNICIPIO: Calviá	FASE: Cambio de uso	ESCALA: 1/1000	ARQUITECTURA			



LÍMITE PROPIEDAD
SUPERFICIE: 24.094 m²

LÍMITE DE PROPIEDAD

DESLINDE ZMT

SERVIDUMBRE DE TRÁNSITO

LÍNEA DE RIBERA DEL MAR

SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN

- ZONA RESIDENCIAL PUNTA PRIMA (RPP)
SUPERFICIE: 23.155,94 m²
EDIF: 11.577,97 m²
- LÍMITE DE PROPIEDAD
- SERVIDUMBRE DE PROTECCION
- SERVIDUMBRE DE TRANSITO
- LÍNEA DE RIBERA DEL MAR
- DESLINDE ZMT

PROYECTO:
RECONVERSIÓN Y CAMBIO DE USO DE PARCELA TURÍSTICA RESIDENCIAL

es importante: la documentación técnico-gráfica objeto del presente documento, constituye creación protegida por el texto refundido de la ley de propiedad intelectual. Queda expresamente prohibida, la reproducción, divulgación pública y transformación de la obra protegida sin expreso consentimiento de los autores

EMPLAZAMIENTO:
Urb. NOVA SANTA PONÇA
C/ Murillo 8-10

MUNICIPIO:
Calviá

PROMOTOR:
S&R IMMOBILIENGESELLSCHAFT
MBH&CO. MALLORCA KG

FASE:
Cambio de uso

EXPEDIENTE:
13/024

ESCALA:
1/1000

FECHA:
Julio 2014

ARQUITECTURA

PLANO:
NUEVA ORDENANZA



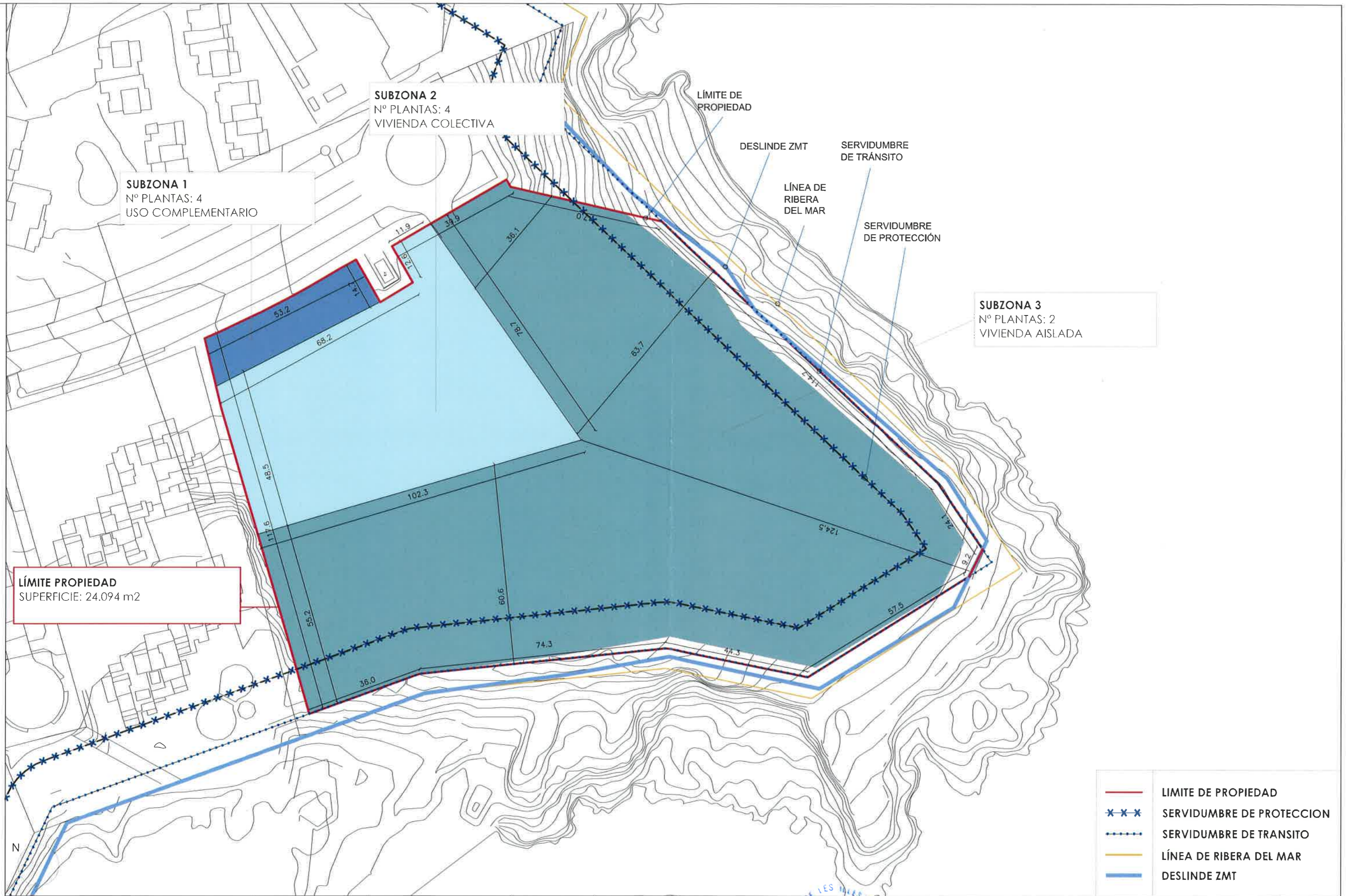
Arquitecto autor del proyecto y representante de la sociedad Guillermo Reynes Vazquez -Rovira

GRAS ARQUITECTURA S.L.P

Son Armadans 24
07014 Palma de Mallorca
Balears

Tel: +34 971280912
Fax: +34 971450431

Nº PLANO:
A04



SUBZONA 1
Nº PLANTAS: 4
USO COMPLEMENTARIO

SUBZONA 2
Nº PLANTAS: 4
VIVIENDA COLECTIVA

SUBZONA 3
Nº PLANTAS: 2
VIVIENDA AISLADA

LÍMITE PROPIEDAD
SUPERFICIE: 24.094 m²

LÍMITE DE PROPIEDAD

DESLINDE ZMT

SERVIDUMBRE DE TRÁNSITO

LÍNEA DE RIBERA DEL MAR

SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN

- LÍMITE DE PROPIEDAD
- * * * SERVIDUMBRE DE PROTECCION
- - - SERVIDUMBRE DE TRANSITO
- LÍNEA DE RIBERA DEL MAR
- DESLINDE ZMT

PROYECTO:
RECONVERSIÓN Y CAMBIO DE USO DE
PARCELA TURÍSTICA RESIDENCIAL

EMPLAZAMIENTO:
Urb. NOVA SANTA PONÇA
C/ Murillo 8-10

PROMOTOR:
S&R IMMOBILIENGESELLSCHAFT
MBH&CO. MALLORCA KG

EXPEDIENTE:
13/024

FECHA:
Julio 2014

PLANO:
NUEVA ORDENANZA
REGULACION DE TIPOLOGÍAS
Y ALTURAS

Arquitecto autor del proyecto y representante de la
sociedad Guillermo Reynes Vazquez -Rovira

Son Armadans 24
07014 Palma de Mallorca
Balears

Nº PLANO:

aviso importante: la documentación técnica-gráfica objeto del presente documento, constituye creación protegida por el texto refundido de la ley de propiedad intelectual. Queda expresamente prohibida, la reproducción, divulgación pública y transformación de la obra protegida sin el consentimiento expreso de los autores

MUNICIPIO:
Calviá

FASE:
Cambio de uso

ESCALA:
1/1000

ARQUITECTURA

GRAS ARQUITECTURA S.L.P

Tel: +34 971280912
Fax: +34 971450431

A05



RECONVERSIÓN Y CAMBIO DE USO DE PARCELA HOTELERA A RESIDENCIAL
Calle Murillo 8-10, Parcelas O15 y P1 , URBANIZACIÓN NOVA SANTA PONSA, CALVIÁ
Promotor: S & R Immobiliengesellschaft mbH & Co. Mallorca KG

C.- ANEXOS.

RECONVERSIÓN Y CAMBIO DE USO DE PARCELA HOTELERA A RESIDENCIAL
Calle Murillo 8-10, Parcelas O15 y P1 , URBANIZACIÓN NOVA SANTA PONSA, CALVIÁ
Promotor: S & R Immobiliengesellschaft mbH & Co. Mallorca KG

ANEXO 2 LICENCIA DE OBRAS PROYECTO HOTELERO

GRAS ARQUITECTURA S.L.P
C/ Son Armadans. 24 · PALMA 07014 Baleares
info@gras-arquitectos.com



CONDICIONES GENERALES DE LA LICENCIA

1ª- Si la licencia se tramita y concede mediante un Proyecto Básico se le concede un plazo máximo de 6 meses para presentar el Proyecto de Ejecución lo cual es condición previa e imprescindible para el inicio de las obras, así como el Estudio de Seguridad y salud ó en su caso el estudio básico al que se refiere el artº 17 (R.D. 1627/1997 de 24 de octubre.

2ª- La licencia caducará por las causas siguientes:

a) Por no haber sido iniciadas las obras en el plazo de 6 meses a contar desde la notificación de la misma.

b) Por no haber presentado el certificado de indivisibilidad, o en su caso certificación del Registro de la Propiedad de haberse solicitado su inscripción en igual plazo de 6 meses, si así se hubiese condicionado en la licencia.

c) Por no haber terminado la obra en el plazo establecido para su ejecución.

En el caso de incumplimiento de los plazos establecidos, de inicio o de finalización de las obras, el Ayuntamiento podrá iniciar el expediente de caducidad de la licencia otorgada.

Con anterioridad a la caducidad de la licencia señalada en el apartado anterior, el interesado previa solicitud oportuna, tendrá derecho a la obtención de una prórroga por un periodo no superior a la mitad del plazo inicial.

3ª- Los documentos que acreditan la concesión de la licencia, estarán siempre en el sitio donde las obras se llevan a cabo, y serán exhibidos a la autoridad municipal o a sus agentes delegados, a petición de los mismos. Será obligado colocar en la obra, en sitio visible y legible desde la vía pública, un cartel de 60 x 80 cm. en el que conste, en letras negras sobre fondo blanco: Ayuntamiento de Calvià-Nombre y apellidos o razón social del promotor titular de la licencia.- Número de licencia y fecha de concesión.-

4ª- Si durante el curso de las obras, se quisiera introducir alguna modificación en las mismas, el peticionario deberá solicitar del Ayuntamiento, la correspondiente autorización de la misma forma y con el mismo procedimiento establecido para las solicitudes de licencia, y no se podrán realizar las modificaciones sin antes haber obtenido el Ayuntamiento la correspondiente autorización.

5ª- Al término de cualquier obra el titular de la licencia deberá ponerlo en conocimiento del Ayuntamiento mediante el correspondiente escrito, acompañando el Certificado de Fin de Obra, expedido por la Dirección Facultativa y visado por los Colegios Oficiales y la declaración de Alta a efectos de contribución (impreso 902), solicitando la comprobación final y la licencia de primera ocupación.



AJUNTAMENT DE CALVIÀ
MALLORCA

6ª- La instalación de andamios y elementos auxiliares deberá regularse por las Normas vigentes y obligatorias de Seguridad e Higiene en el Trabajo.

Se garantizará en todo momento la seguridad pública, así como la de los operarios y funcionarios que tengan a su cargo la inspección y comprobación de los trabajos que se realicen.

7ª- La utilización de explosivos en derribos, desmontes y excavaciones estará sometida a licencia municipal, además de las de los demás Organismos competentes.

8ª- La utilización de grúas y otros aparatos de elevación estará sometida a la legislación en vigor en esta materia por Orden del Ministerio de Industria y Energía.

9ª- Los solares, estén o no edificados, deberán cerrarse en su alineación o frente principal con vallas de altura no superior a 2,00 m. y del modo siguiente:

a) Con elementos ciegos de 50 cm. de altura máxima, complementados en su caso mediante protecciones diáfnas estéticamente acordes con el lugar, pantallas vegetales o soluciones similares hasta la altura máxima antes indicada.

b) Por medio de cerramientos de estética acorde con el lugar que, sin rebasar la altura máxima, presenten discontinuidades superiores a 1 m. de longitud por cada 3 m. de frente opaco.

Las lindes medianeras entre dos parcelas colindantes podrán resolverse mediante valla medianera de elementos sólidos y opacos, hasta una altura no superior a 1,20 m., complementada con protecciones diáfnas hasta una altura total de 2,00 m.

En ningún caso, se permitirá el remate de cerramientos con elementos que puedan causar lesiones a personas y animales.

10ª- Las excavaciones para piscinas así como los muros de contención o taludes cuya profundidades o altura sea superior a 1,50 m. deberán observar las separaciones que se exigen en las presentes Normas para la zona correspondiente.

11ª- En la planta baja en ningún punto, podrá elevarse del terreno natural más de 1,50 m. En el caso de la existencia de

10-JUL '02 (MIB) 12:39

10:11 UDELMANN
RYNES & PARTNER

FAX: 971434856

PAG. 2

FAX: 971450431

P. 001



Urbanismo.-
I.S.

La Comisión de Gobierno en sesión celebrada el 3 de Julio de 2002, adoptó el acuerdo del siguiente tenor literal:

"PRÓRROGA LICENCIA DE OBRAS EXpte. 57/98

En relación al escrito presentado por SEVERIN SCHULTE en rep. de SR INMOBILIENGESSELLSTAFT, de fecha 29.07.01, en solicitud de prórroga de la licencia de obras del expediente 57/98, para la construcción de HOTEL DE 5 ESTRELLAS, en Parcela Q-15 y P-1, de Nova Santa Ponça,

RESULTANDO que en fecha 30.12.98, la Comisión de Gobierno concedió la licencia de obras antes referida, por un plazo de 24 meses,

Vistos los informes emitidos por el Arquitecto Técnico Municipal y la Asesoría Jurídica de Urbanismo, en el sentido de que procede acceder a la concesión de la prórroga solicitada.

La Comisión de Gobierno, de conformidad con lo dispuesto en el artº 8 de la Ley 10/1990, de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma, y del artº 6.1 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales, ACUERDA:

Otorgar una prórroga a SR INMOBILIENGESSELLSTAFT, para las obras de HOTEL DE 5 ESTRELLAS, sito en parcela Q-15 y P-1, de Nova Santa Ponça, Expte. 57/98, por un plazo de 12 meses, transcurrido el mismo se podrá acordar el inicio de la caducidad del expediente de referencia."

Lo que se traslado a Vd. a los efectos que procedan, significándole que contra la presente Resolución que pone fin a la vía administrativa, cabe interponer, con carácter potestativo, RECURSO DE REPOSICION ante el mismo órgano que la ha dictado, de acuerdo con lo dispuesto en el art. 116 de la Ley 30/92, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, según la redacción dada al mismo por la Ley 4/99, de 13 de enero, el plazo para interponerlo es de UN MES a contar desde el día siguiente al de la recepción de la presente notificación, no pudiendo, en este caso, interponer recurso CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO hasta que se haya resuelto el de REPOSICION.

El RECURSO DE REPOSICION POTESTATIVO deberá presentarse en el Registro

RECONVERSIÓN Y CAMBIO DE USO DE PARCELA HOTELERA A RESIDENCIAL
Calle Murillo 8-10, Parcelas O15 y P1 , URBANIZACIÓN NOVA SANTA PONSÁ, CALVIÁ
Promotor: S & R Immobiliengesellschaft mbH & Co. Mallorca KG

ANEXO 5 NOTAS REGISTRALES



Información Registral expedida por

JESUS JUEZ PEREZ

Registrador de la Propiedad de CALVIA 1
Cordoba, 5 - 3º (Palmanova) - CALVIA
tlfno: 0034 971 683113

correspondiente a la solicitud formulada por

JOAN FRANCESC CONTESTI SEGUI

con DNI/CIF: 43076759J



Interés legítimo alegado:

Investigación jurídico-económica sobre crédito, solvencia o responsabilidad

Identificador de la solicitud: Q58ZH92T

Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta información.

Esta huella digital -código de barras- asegura la integridad de esta información que puede ser contrastada con los servicios centrales del Colegio de Registradores citando el identificador de la solicitud



4SABE06D1C826103DAB4E8646B5AF4E*



Sede Autoridad: Palma

Inscripción: 1ª de fecha 26-09-1998

Libre de cargas y de gravámenes.

PRESCINDIENDO DE LAS AFECCIONES FISCALES VIGENTES.

SIN ASIENTOS PENDIENTES

OBSERVACION: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día que en la misma se expresa antes de la apertura del Diario.

Advertencias.

1. A los efectos de lo previsto en el art. 31 de la Ley Orgánica 10/1998, de 17 de diciembre, se hace constar que: la equivalencia de Euros de las cantidades expresadas en unidad de cuenta Pesetas a que se refiere la precedente Información, resulta de dividirlr tales cantidades por el tipo oficial de conversión, que es de 166,386 pesetas.

2. Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, sólo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (art. 225 de la L.H.).

3. Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/1998).

4. Esta información no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.

5. A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal quedado informado de que:

a. Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.

b. En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.

******* FIN DE LA NOTA INFORMATIVA *******

ADVERTENCIAS

- Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, solo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).

Esta huella digital (código de barras) asegura la integridad de esta información que puede ser contrastada con los servicios centrales del Colegio de Registradores al mismo identificador de la solicitud.



4BARE0060109261030A84E6640B5AF4E+

RECONVERSIÓN Y CAMBIO DE USO DE PARCELA HOTELERA A RESIDENCIAL
Calle Murillo 8-10, Parcelas O15 y P1 , URBANIZACIÓN NOVA SANTA PONSA, CALVIÁ
Promotor: S & R Immobiliengesellschaft mbH & Co. Mallorca KG

ANEXO 6 FICHAS CATASTRALES



GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

Sede Electrónica del Catastro

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA

Municipio de CALVIA Provincia de ILLES BALEARS

Solicitante: NOTARIA 6 DE PALMA

Fecha de emisión: Lunes, 2 de Diciembre de 2013

Finalidad: titularidad

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
4417004DD5741N0001 SX

DATOS DEL INMUEBLE

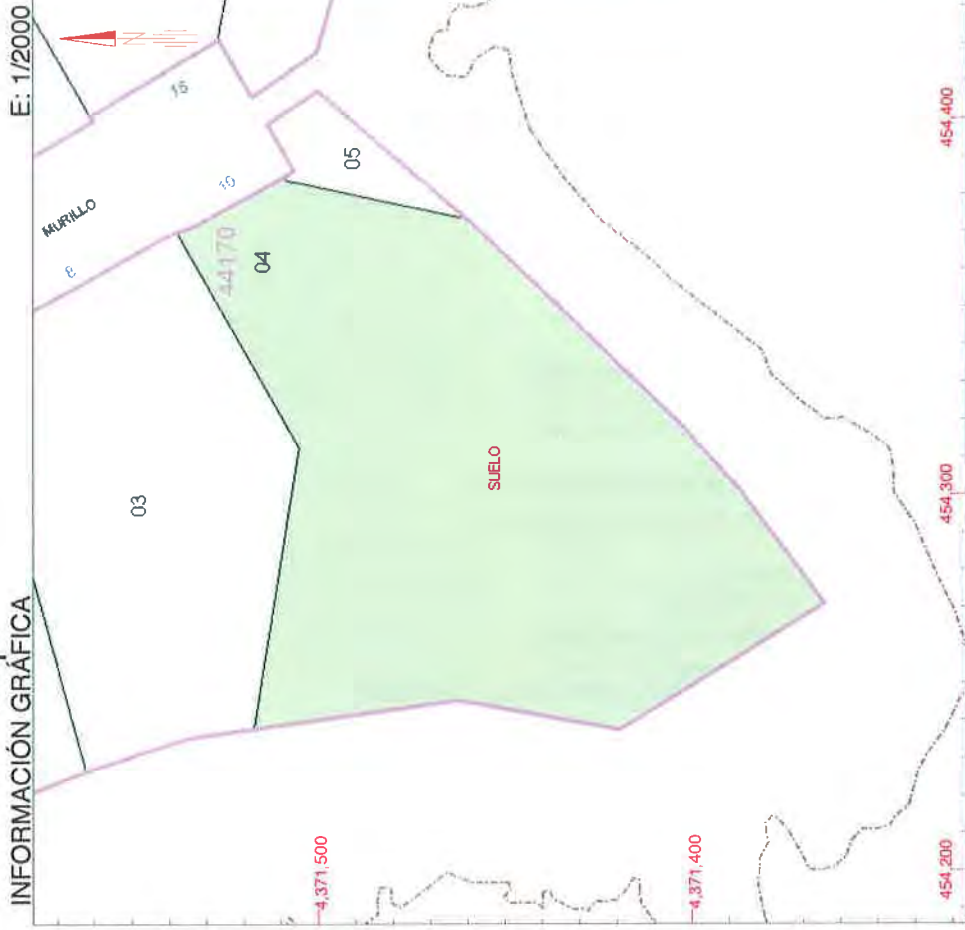
LOCALIZACIÓN	CL MURILLO 10 Suelo		
	07180 CALVIA [ILLES BALEARS]		
USO LOCAL PRINCIPAL	Suelo sin edif.		
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	100,000000	AÑO CONSTRUCCIÓN	--
VALOR SUELO (€/m ²)	3.427.996,81	VALOR CATASTRAL (€/m ²)	3.427.996,81
	0,00	VALOR CATASTRAL (€)	2013

DATOS DE TITULARIDAD

APellidos y nombre/Razón Social	S R IMMOBILIENGESELLSCHAFT MBH CO M		
NIF	-		
DOMICILIO FISCAL	CL MURILLO DE 10 00000		
	07180 CALVIA [ILLES BALEARS]		
DERECHO	100,00% de Propiedad		

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN	CL MURILLO 10		
	CALVIA [ILLES BALEARS]		
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m ²)	0	SUPERFICIE SUELO (m ²)	14.677
		TIPO DE FINCA	Suelo sin edificar



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos Nacional del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante

454,400 Coordenadas U.T.M. Huso 31 ETRS89

- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía

VER ANEXO DE COLINDANTES



SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL
DEL Catastro

Sede Electrónica
del Catastro

Solicitante: NOTARIA 6 DE PALMA
Fecha de emisión: Lunes, 2 de Diciembre de 2013
Finalidad: titularidad

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
4417003DD5741N0001EX

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN	
CL MURILLO 8 Suelo	
07180 CALVIA [ILLES BALEARS]	
USO LOCAL PRINCIPAL	Industrial
USO LOCAL SECUNDARIO	
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	100,000000
VALOR SUELO (€/m ²)	1.924.321,43
VALOR CONSTRUCCIÓN (€/m ²)	2.737,51
VALOR CATASTRAL (€/m ²)	1.927.058,94
VALOR ANUAL (€/m ²)	2013
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	22
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m ²)	2002
VALOR CATASTRAL (€/m ²)	1.927.058,94
VALOR ANUAL (€/m ²)	2013

DATOS DE TITULARIDAD

APellidos y NOMBRE RAZÓN SOCIAL	
S R IMMOBILIENGESELLSCHAFT MBH CO M	NIF -
DOMICILIO FISCAL	
CL MURILLO DE 10 00000	
07180 CALVIA [ILLES BALEARS]	
DERECHO	
100,00% de Propiedad	

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

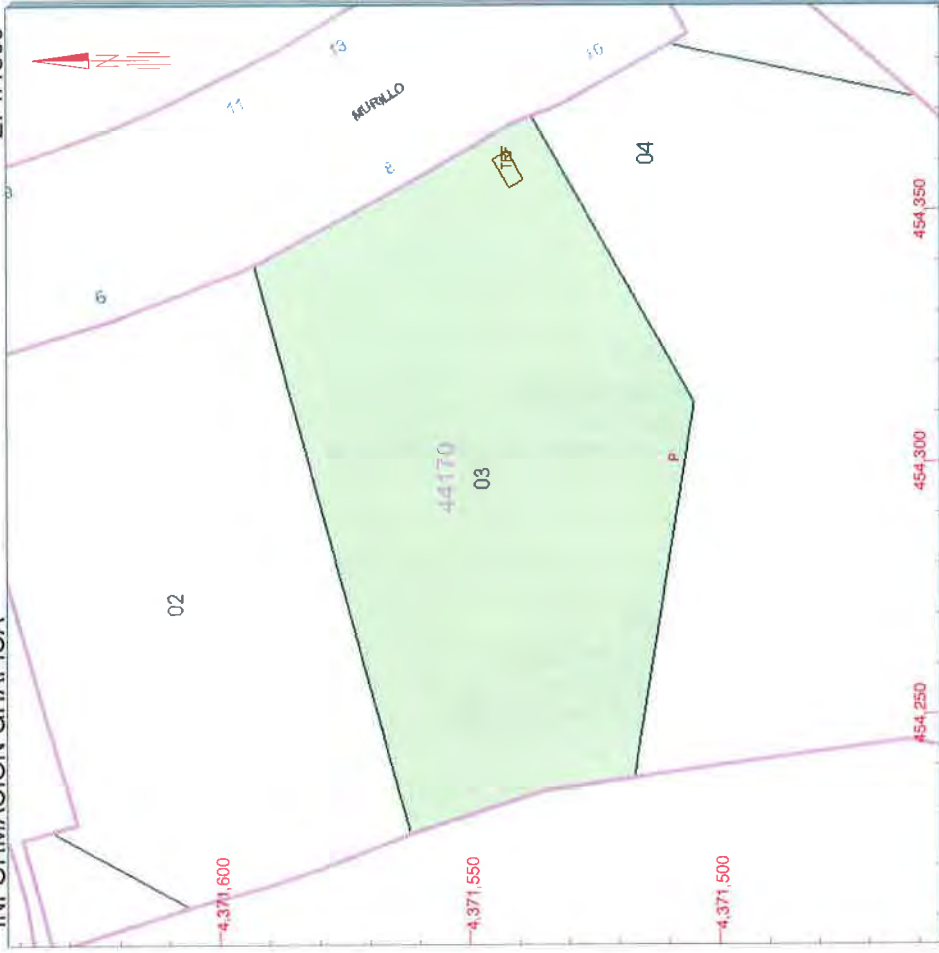
SITUACIÓN	
CL MURILLO 8	
CALVIA [ILLES BALEARS]	
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m ²)	22
SUPERFICIE SUELO (m ²)	8.239
TIPO DE FINCA	Parcela construida sin división horizontal

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA
BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA

Municipio de CALVIA Provincia de ILLES BALEARS

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/1500



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos Nacional del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante

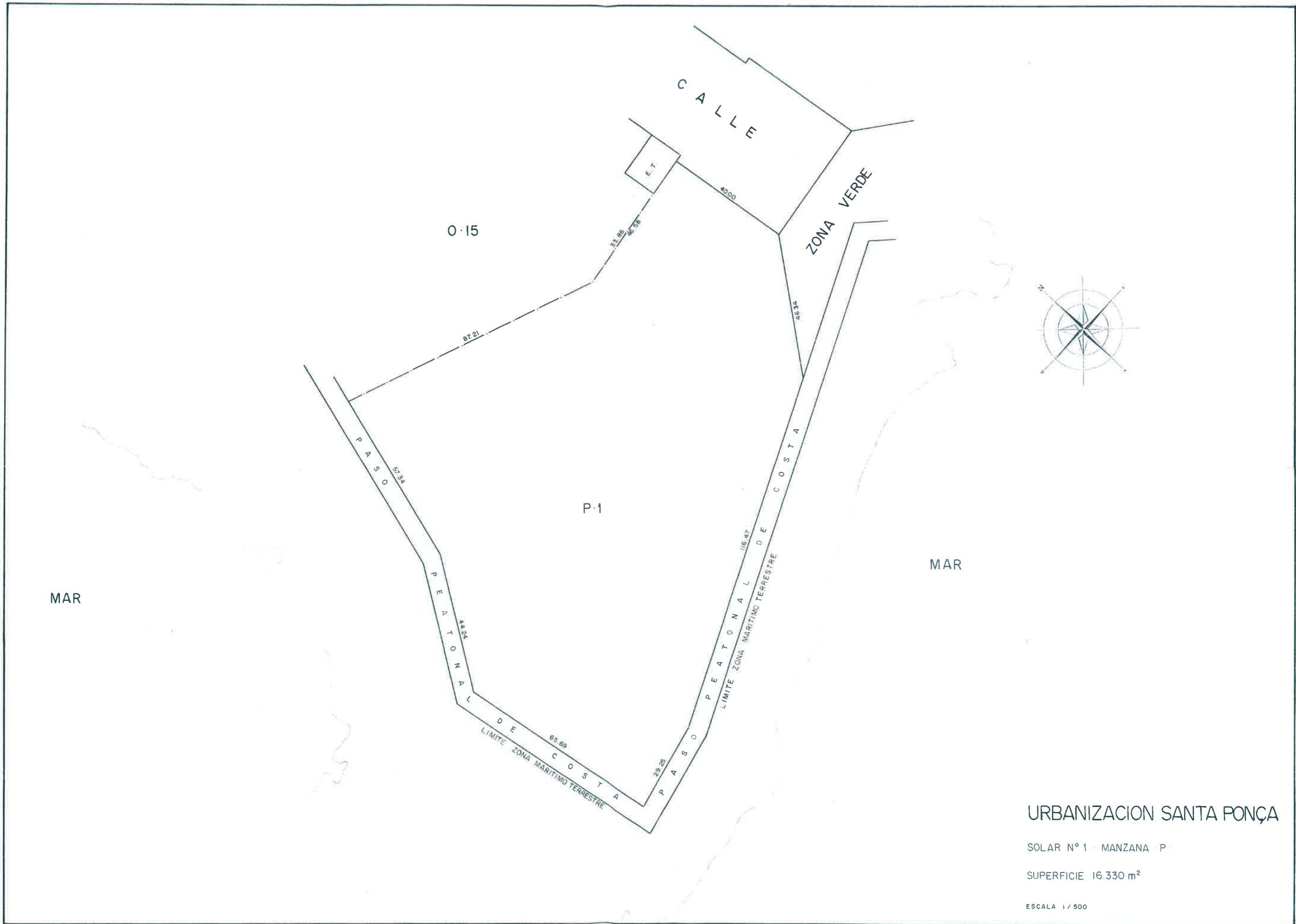
454.350 Coordenadas U.T.M. Huso 31 ETRS89

- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía

VER ANEXO DE COLINDANTES

RECONVERSIÓN Y CAMBIO DE USO DE PARCELA HOTELERA A RESIDENCIAL
Calle Murillo 8-10, Parcelas O15 y P1 , URBANIZACIÓN NOVA SANTA PONSА, CALVIÁ
Promotor: S & R Immobiliengesellschaft mbH & Co. Mallorca KG

ANEXO 7 PLANOS ORIGINALES PLAN PARCIAL



Q - 14

ZONA MARITIMO TERRESTRE



SUPERFICIE = 7,764.00 m²

P - 1

URBANIZACION "NOVA SANTA PONSÀ"
 PLANO TOPOGRAFICO
 MANZANA Q - SOLAR 15
 T. M. DE CALVIA
 ESCALA 1 / 200 FEBRERO DE 1992

RECONVERSIÓN Y CAMBIO DE USO DE PARCELA HOTELERA A RESIDENCIAL
Calle Murillo 8-10, Parcelas O15 y P1 , URBANIZACIÓN NOVA SANTA PONSÁ, CALVIÁ
Promotor: S & R Immobiliengesellschaft mbH & Co. Mallorca KG

ANEXO 8 EXPEDIENTE TURISMO



Exp.: 14/1998/H
Document: informe
Emissor: ER/mm/jt

Sr. José Aloy Pons
En representació de l'entitat SON SEVERIN, SL
Plaça Major, núm. 3
07002 Palma

Fets

1. En data 23 de gener de 1998 i amb número de registre d'entrada 485/1998, el senyor Severin Schulte, en representació de l'entitat S&R IMMOBILIENGESELLSCHAFT mbH & CO. KG va presentar sol·licitud i altra documentació per obtenir l'autorització prèvia per a la construcció d'un Hotel de 5 estrelles situat a les parcel·les Q-15 i P-1 a la urbanització Nova Santa Ponça, en el terme municipal de Calvià.
2. En data 7 d'agost de 1998, el conseller de Turisme dictà Resolució per la qual es va concedir l'autorització esmentada.
3. Aquesta autorització prèvia va ser posteriorment modificada a sol·licitud de l'interessat mitjançant Resolució del Conseller de Turisme de data 13 de gener de 2003 i Resolució del Conseller de Turisme de data 3 d'octubre de 2008.
4. En data 27 d'octubre de 2008 es va comunicar a l'interessat que el termini d'aquesta darrera autorització prèvia concedida en data 3 d'octubre de 2008 finalitzava el 27 d'octubre de 2011.
5. La Disposició addicional tercera del Decret Llei 1/2009, de 30 de gener, de mesures urgents per a l'impuls de la inversió a les Illes Balears, modifica l'article 48, Autoritzacions turístiques prèvia i d'obertura, de la Llei 2/1999, 24 de març, general turística de les Illes Balears, que passa a tenir la redacció següent:



Govern de les Illes Balears

Conselleria de Turisme i Esports
Direcció General de Turisme

Exp.: 14/1998/H
Document: informe
Emissor: ER/mm/jt

5. La Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú.

Proposta de resolució

Propòs al director general de Turisme que dicti resolució en els termes següents:

- Ordenar l'arxiu de l'expedient presentat en data 23 de gener de 1998 pel senyor Severin Schulte, en representació de l'entitat S&R INMOBILIENGESELLSCHAFT mbH & CO. KG, i declarar la caducitat de l'autorització prèvia de construcció d'un Hotel de 5 estrelles, situat a les parcel·les Q15 i P1, a la urbanització Nova Santa Ponça, en el terme municipal de Calvià, concedida en data 7 d'agost de 1998 i modificada en data 13 de gener de 2003 i 3 d'octubre de 2008.
- Notificar la resolució a l'interessat.
- Comunicar la resolució a l'Ajuntament de Calvià i Consell Insular de Mallorca, conforme l'establert a l'article 20.4 del Decret 13/2011, de 25 de febrer, pel qual s'estableixen les disposicions generals necessàries per facilitar la llibertat d'establiment i de prestació de serveis turístics, la regulació de la declaració responsable i la simplificació dels procediments administratius en matèria turística.

Interposició de recursos

Contra aquesta resolució –que exhauereix la via administrativa- es pot interposar un recurs potestatiu de reposició davant el director general de Turisme en el termini d'un mes comptador des de l'endemà d'haver-ne rebut la notificació, d'acord amb l'article 117 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú, i l'article 57 de la Llei 3/2003, de 26 de març, de règim jurídic de l'Administració de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears. També es pot interposar directament un recurs contenciós administratiu davant la Sala Contenciosa del Tribunal Superior de Justícia de les Illes Balears en el termini de dos mesos comptadors des de l'endemà d'haver rebut la



**Govern
de les Illes Balears**

Conselleria de Turisme i Esports
Direcció General de Turisme

Exp.: 14/1998/H
Document: informe
Emissor: ER/mm/jt

notificació de la resolució, d'acord amb l'article 46 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa.

Palma, 17 de gener de 2012

La cap de Departament d'Ordenació i Planificació Turística

Margarita Sendín Rebassa

Conforme amb la proposta. En dict resolució

El director general de Turisme

Òrgan competent per dictar aquesta resolució, per Resolució del conseller de Turisme i Esports de 8 de juliol de 2011, de delegació de competències i de signatura en els òrgans directius de la Conselleria de Turisme i Esports i de suplència dels òrgans directius de la Conselleria (BOIB núm. 111 de 21 de juliol).

Jaime Martínez Llabrés

RECONVERSIÓN Y CAMBIO DE USO DE PARCELA HOTELERA A RESIDENCIAL
Calle Murillo 8-10, Parcelas O15 y P1 , URBANIZACIÓN NOVA SANTA PONSА, CALVIÁ
Promotor: S & R Immobiliengesellschaft mbH & Co. Mallorca KG

ANEXO 9 PODER REPRESENTACIÓN

GRAS ARQUITECTURA S.L.P
C/ Son Armadans. 24 · PALMA 07014 Baleares
info@gras-arquitectos.com