



## **INFORME JURÍDIC RELATIU A L'APROVACIÓ INICIAL DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL NÚM. 2/2024 DEL PLA GENERAL D'ORDENACIÓ URBANA DE CALVIÀ, CONSISTENT EN L'ACTUACIÓ DE DOTACIÓ EN LA URBANITZACIÓ DE TORRENT FONDO, SITUAT EN EL NUCLI DE POBLACIÓ DE COSTA D'EN BLANES, PER A LA CREACIÓ D'UN VIAL PÚBLIC PEATONAL.**

I.- **VIST** l'expedient de planejament relatiu a la Modificació Puntual núm. 2/2024 del PGOU de Calvià, consistent en l'actuació de dotació en la urbanització de Torrent Fondo, situat en el nucli de població de Costa d'en Blanes per a la creació d'un vial públic peatonal, s'emet el present Informe Jurídic del qual en resulten els següents (i) Antecedents de fet i (ii) Fonaments de Dret

### **ANTECEDENTS DE FET**

#### **PREVI.- NORMATIVA MUNICIPAL D'APLICACIÓ**

L'instrument d'ordenació urbanística general del terme municipal el constitueix el Text Refós del Pla General d'Ordenació Urbana de Calvià amb les prescripcions imposades per la Comissió Insular d'Urbanisme en l'Aprovació Definitiva en acord de sessió de 27 de juliol de 2012 i publicat en el BOIB núm. 115 de 9 d'agost de 2012. Al qual s'han d'afegir les modificacions puntuals que s'han anat aprovant posteriorment.

El Ple de l'ajuntament de Calvià, en sessió de data 24 de setembre de 2015, va acordar iniciar la revisió del Pla General d'Ordenació Urbana (PGOU) i aprovar el programa de participació ciutadana, que incloïa la redacció de les línies bàsiques de la revisió amb caràcter previ a l'Avanç de Planejament. En sessió celebrada el dia 31 de març de 2016, el Ple va aprovar sotmetre a exposició pública durant el termini de 2 mesos el Document de Línies Bàsiques per a la Revisió del Pla General d'Ordenació Urbana de Calvià, a fi de propiciar la participació ciutadana. El Ple de l'Ajuntament de Calvià, en sessió de data 26 d'octubre de 2017, va aprovar el document de l'Avanç, i la Junta de Govern Local, en sessió extraordinària celebrada el 23 de novembre de 2017, acordà sotmetre a informació pública per un període de dos mesos la documentació de l'Avanç de la revisió del Pla General de Calvià, així com el Document Inicial Estratègic i l'avanç de la Revisió del Catàleg de Patrimoni (BOIB núm. 146 de data 30 de novembre de 2017).

L'aprovació inicial de la Revisió es va veure paralitzada per la suspensió associada a l'aprovació inicial del PIAT (Pla d'Intervenció en Àrees Turístiques) per part del Consell de Mallorca en data 20 de setembre de 2018 (BOIB núm. 116). Així mateix, l'aprovació de la LUIB (Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears) va implicar un canvi radical en la documentació i tramitació dels Plans Generals Municipals, suposant la duplicació de plans municipals, i conseqüentment, la documentació del planejament.



**Ajuntament de Calvià**  
Mallorca**DOCUMENT ELECTRÒNIC**

Versió NTI: <http://administracionelectronica.gob.es/ENI/XSD/v1.0/documento-e>  
Identificador: 1297288  
Òrgans: Ajuntament de Calvià  
Data Captura: 2025-02-11 13:47:32  
Origen: Administració  
Estat elaboració: EE01  
Tipus documental: Còpia autèntica en paper de document electrònic  
Tipus firmes: Xades Internally Detached

| Firmant                       | Perfil | Data       | Estat firma |
|-------------------------------|--------|------------|-------------|
| MARIA ANTONIA ARBONA<br>COLOM |        | 11/02/2025 | Vàlida      |

Pot recuperar el document introduint el ccdi CSV a: <https://seuelectronica.calvia.com/csv>

CAL7803330033780757E3DS3RDY

CSV:

El Ple de la corporació municipal, en sessió de data 30 de juny de 2022, aprovà inicialment la Revisió del Pla General del municipi, formulada segons estableix l'apartat 3 de la Disposició Transitòria segona de la LUIB, en dos documents diferenciats: el Pla General (PG) i el Pla d'Ordenació Detallada (POD), juntament amb els documents complementaris que els acompanyen. L'acord d'aprovació inicial es va publicar en el BOIB núm. 91, de 14 de juliol de 2022.

Així mateix, el ple de l'Ajuntament de Calvià, en sessió de 26 de gener de 2023, va adoptar l'acord d'aprovar inicialment la modificació primera del Pla d'Ordenació Detallada de Calvià aprovat inicialment el 30 de juny de 2022. L'acord de 26 de gener de 2023 es va publicar en el BOIB núm. 18 de data 9 de febrer de 2023.

Respecte a la vigència del planejament en revisió s'indica que, conforme a l'acord d'aprovació inicial de la modificació primera del Pla d'Ordenació Detallada de Calvià (BOIB núm. 18 de 9/2/2023), i com a continuació del que s'estableix en l'acord d'aprovació inicial del Pla General i del Pla d'Ordenació Detallada (BOIB núm. 91 de 14/7/2022), es manté *"la suspensió acordada el 30 de juny de 2022, de tramitació i aprovació de plans de desenvolupament, instruments de gestió i l'atorgament d'autoritzacions i llicències urbanístiques, o presentació de comunicacions prèvies, d'acord amb l'article 51 de la LUIB, i per tant, sempre que les noves determinacions suposin modificació del règim urbanístic vigent. Si els projectes acrediten el compliment de les noves i antigues determinacions, s'aixecarà la suspensió automàticament i es podrà atorgar llicència. La durada de la suspensió comprèn el termini de 2 anys des de la publicació de l'acord d'aprovació inicial, o fins a l'aprovació provisional"* (punt TERCER).

Així mateix, s'estableix *"estendre els efectes de la interrupció del procediment d'atorgament de les referides llicències als qui tinguessin presentades sol·licituds de llicència amb 3 mesos d'antelació a la data de publicació d'aquest Acord, deixant sense efecte l'aprovació inicial del POD de juny de 2022 en tot allò que s'oposi a la nova regulació establerta en aquesta aprovació inicial de la Primera Modificació, i especialment en allò que fa referència a la nova regulació dels nuclis tradicionals de Calvià i és Capdellà"* (punt SISE).

Resultant que, el 15 de juliol de 2024 va finalitzar el termini de 2 anys previst en l'article 51.4 b) de la LUIB sense que s'hagi procedit a l'aprovació provisional de la Revisió del P.G.O.U., d'acord amb l'article 89.1 a) del Reglament general de la LUIB, s'han extingit automàticament els efectes de la suspensió de tramitacions i llicències que regula l'article 51 de la llei esmentada, així com la vigència dels documents del pla general en revisió, mentre no s'aprovi definitivament.



## **PRIMER.- OBJECTE I FINALITAT**

La present modificació puntual del Pla General d'Ordenació Urbana de Calvià (d'ara en endavant i indistintament MP) té per objecte l'alteració d'una actuació urbanística prevista actualment a la urbanització de Torrent Fons del nucli de població de Costa d'en Blanes, per a la creació d'un vial públic peatonal.

Per concretar l'objecte de la present MP, és obligatori fer una breu referència a les diferents actuacions que s'han volgut desenvolupar en relació als terrenys objecte del present informe jurídic.

El planejament vigent preveu una actuació aïllada consistent en l'obtenció d'un terreny en sòl urbà per a destinar-lo a la construcció d'un vial rodat. Aquest vial volia connectar la carretera Ma.-1C, en la seva trobada amb l'avinguda Tomás Blanes Tolosa i, per tant, amb l'entrada a la població des de l'autopista Ma.-1, amb el carrer Benito Jerónimo Feijoo i el carrer Maria Alcover, d'accés al port esportiu de Portals. L'objecte d'aquesta actuació era, doncs, millorar la comunicació del Port de Portals amb l'entrada al nucli de població des de la carretera principal Ma.- 1C.

El vial rodat projectat discorreria per dues parcel·les privades: una edificada i una altra sense edificar. La forma d'obtenció prevista era l'expropiació, a executar per l'Ajuntament de Calvià, qui també seria l'encarregat de la seva posterior execució. Mai s'ha arribat a executar aquesta actuació.

L'estudi de mobilitat redactat per a la redacció del nou Pla General (PG) i Pla d'Ordenació Detallat (POD) va proposar reformular el vial públic proposat. Va considerar que era contraproductiu crear un vial rodat perquè empitjorava la mobilitat de l'àmbit. D'aquesta manera, en el nou PG-POD es va reconvertir el vial rodat en peatonal per als vianants, amb una menor superfície. Així mateix, i ja no sent necessari que el vial connectés directament amb el carrer Maria Alcover, se li va donar a aquest un nou traçat. Es va plantejar que discorregués, íntegrament, per la fita Est de la parcel·la sense edificar.

Encara que els nous plans (PG-POD) van ser aprovats inicialment pel Ple municipal de 30 de juny de 2022 (BOIB núm. 91 de 14 de juliol de 2022) i posteriorment va ser aprovada inicialment una modificació del POD en 2023, és desig de la corporació local realitzar una nova aprovació inicial del pròxim planejament general municipal. A causa de la necessitat de realitzar modificacions substancials en el nou instrument d'ordenació urbanística, i a la incertesa de quin tipus de documents caldrà redactar (després de l'obertura d'un període de consulta pública prèvia a l'elaboració de l'avantprojecte de llei d'urbanisme de les Illes Balears), és pel que es considera necessari canviar ja l'actuació urbanística mitjançant una modificació puntual del planejament vigent.

Per tot això, i tal com es va plantejar en el PG-POD aprovat inicialment, es reconverteix l'actuació urbanística aïllada vigent en una de transformació urbanística de dotació. Es



CA17803330033780757630S3RDX

crea una nova unitat d'actuació contínua en sòl urbà que s'executarà mitjançant el procediment de reparcel·lació voluntària d'acord amb els criteris establerts en els articles 78.4 i 90 de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears (d'ara endavant LUIB). Tant la cessió del terreny com l'execució del vial, per part de la propietat de la parcel·la no edificada lucrativa, es compensa, com tota actuació de dotació, amb un increment de l'aprofitament lucratiu d'aquesta; en aquest supòsit gràcies a un augment de l'edificabilitat que no altera ni la densitat d'habitatges ni planteja un canvi d'ús global.

La tècnica de les actuacions de dotació posseeix unes característiques que s'expliquen, succintament, en el punt III.c) de l'exposició de motius de la LUIB. Aquesta exposició assenyala que aquestes actuacions *"tenen per objecte garantir el manteniment de l'equilibri entre aprofitament i dotacions públiques en l'evolució del sòl urbà, amb la finalitat d'evitar els anteriors creixements amb dèficits dotacionals que, lamentablement, es venien produint a la ciutat consolidada. En aquest sentit, la tècnica comporta que qualsevol increment d'aprofitament que s'atribueixi a una o diverses parcel·les edificables en sòl urbà [en aquest cas a una sola parcel·la] en relació amb el que s'estableix pel planejament anterior comportarà la previsió d'una reserva de sòls dotacionals públics, que satisfacin les demandes socials derivades dels nous o dels nous o les noves habitants o persones usuàries generades per aquest increment d'aprofitament, i queden vinculades a la gestió conjunta, tant de les parcel·les edificables com de les dotacionals públiques. Amb això es possibilita l'obtenció gratuïta per l'Administració d'aquests sòls dotacionals públics a la ciutat consolidada, en règim d'equidistribució entre els beneficiats per l'increment d'aprofitament, i s'acaba, d'una vegada per sempre, amb les dramàtiques expropiacions, que tantes pèrdues ocasionen a les sempre febles hisendes locals, com a única possibilitat d'obtenir els sòls dotacionals necessaris per satisfer les demandes de la població a les zones urbanes consolidades"*

D'aquesta manera la modificació puntual presenta l'objectiu d'obtenir un vial públic per als vianants que millori la comunicació de Port Portals. Substituint l'expropiació per la cessió a canvi d'un increment de l'aprofitament lucratiu, un augment de l'edificabilitat.

Ja en l'articulat de la Llei, l'article 90 de la LUIB reitera l'assenyalat en l'exposició de motius indicant que *"l'àmbit d'actuació de la dotació podrà ser continu o discontinu, i estarà integrat per "una o diverses parcel·les edificables o edificades [en aquest cas una sola parcel·la edificable] amb atribució d'increment d'aprofitament i per una altra o diverses parcel·les d'ús dotacional públic per al cas de l'aplicació de la modalitat de cessió de sòl"*.

Quant a la legislació bàsica estatal, el Reial decret legislatiu 7/2015 de text refós de la llei de sòl i rehabilitació urbana (d'ara endavant TRLSyRU), en el seu article 7, defineix que les actuacions de transformació urbanística comprenen, entre altres, les actuacions de dotació, considerant com a tals, *"les que tinguin per objecte incrementar les dotacions públiques d'un àmbit de sòl urbanitzat per a reajustar la seva proporció amb la major edificabilitat o densitat o amb els nous usos assignats en l'ordenació urbanística a una o*





*més parcel·les de l'àmbit [en aquest cas una sola parcel·la] i no requereixin la reforma o renovació de la urbanització d'aquest".*

Vistes les esmentades normes, s'estima justificat i apropiat l'expressada actuació de dotació. Aquesta tindrà per objecte incrementar les dotacions públiques d'un àmbit de sòl urbanitzat, que comprèn la urbanització de Torrent Fons i el port esportiu de Port Portals, reajustant la seva proporció amb la major edificabilitat assignada a una parcel·la concreta de l'àmbit. Salvaguardant, d'aquesta manera, la hisenda pública local. Aspecte cada vegada més important en la legislació urbanística i que fa que s'hagin de redactar, obligatòriament, informes de sostenibilitat econòmica en els instruments d'ordenació de les actuacions de transformació urbanística.

## **SEGON.- ÀMBIT**

L'àmbit de la modificació, comprèn la urbanització de Torrent Fons i el port esportiu de Portals. Serà l'àmbit afectat per l'execució del nou vial per als vianants proposat, que facilitarà la connexió entre l'entrada a la urbanització des de la carretera principal Ma.-1, amb el port esportiu de Portals, tot això de conformitat amb els plans de situació i emplaçament de la memòria informativa i justificativa redactada pels serveis tècnics municipals.

Això no obstant, de conformitat amb el que s'exposarà en els apartats subsegüents, la nova actuació urbanística únicament afecta a la parcel·la B descrita i grafiada a memòria informativa i justificativa d'anterior referència.

Pertany a la societat mercantil EXCLUSIVE HOMES PORTALS, S.L., amb N.I.F. núm. B67665513, que la va adquirir per escriptura pública de compravenda atogada davant el Notari de Palma, sr. Álvaro Delgado Truyols amb el número 5975 d'ordre del seu protocol. Figura inscrita en el Registre de la Propietat de Calvià núm. 1, en el tom 4603, llibre 1764, foli 108, finca registral núm. 20597.

## **FONAMENTS DE DRET**

### **PREVI.- DE LA VIGÈNCIA DELS PLANEJAMENTS URBANÍSTICS**

A partir del Reial decret 1346/1976, tant aquesta norma com els ordenaments autonòmics assignen als plans urbanístics vigència indefinida, com a manifestació del principi de seguretat jurídica, l'objectiu de la qual és consagrar la seva permanència i estabilitat enfront de possibles alteracions impremeditades i mancades de justificació, garantint als administrats que el pla a l'empara del qual han urbanitzat i construït no serà modificat en les seves determinacions mentre romanguin inalterables les condicions que van motivar la seva aprovació (STS de 9 de desembre de 1981).



Aquesta vigència indefinida no significa, no obstant això, la inmutabilitat dels plans; abans bé, el propi ordenament admet tant la seva modificació com la seva revisió, havent de quedar clar que, com assenyala l'esmentada resolució, la potestat administrativa de variar el planejament ha de ser entesa, no com fonamentada en un criteri subjectiu exercitable en qualsevol moment, sinó com a remei establert en la llei perquè l'Administració, objectivant alteracions reals en les circumstàncies i condicions determinants en les precisions del pla, realitzi aquelles que imposin les noves necessitats urbanístiques creades per la dinàmica social en el transcurs del temps.

La LUIB (articles 57 i 65) reconeix als instruments de planejament, des de la seva aprovació definitiva i preceptiva publicació oficial una vigència indefinida, pròpia de les disposicions normatives reglamentàries, condició que s'assigna als indicats instruments d'ordenació.

Això no obstant, el principi de vigència indefinida no impedeix la posterior revisió o modificació dels plans urbanístics o la seva suspensió, com reconeix d'entrada l'article 57 de la Llei, en els termes i condicions que preveuen la resta de preceptes continguts en el capítol III, títol II, quina denominació és, precisament, la de vigència, modificació i revisió del planejament urbanístic.

Estableix l'article 154 del Reglament de planejament que:

- 1.- *Els plans d'ordenació i els projectes d'urbanització tenen vigència indefinida.*
- 2.- *L'alteració del contingut dels plans d'ordenació i projectes d'urbanització es pot dur a terme mitjançant la revisió d'aquests o la modificació d'algun o alguns dels elements que els constitueixin.*
- 3.- *S'entén per revisió del Pla l'adopció de nous criteris respecte de l'estructura general i orgànica del territori o de la classificació del sòl, motivada per l'elecció d'un model territorial diferent o per aparèixer circumstàncies sobrevingudes, de caràcter demogràfic o econòmic, que incideixin substancialment sobre l'ordenació, o per l'esgotament de la capacitat del Pla.*

En gaudir els Plans d'unes perspectives d'estabilitat i permanència, la correcció individual d'algunes de les seves previsions ha de descansar en l'existència d'alguna causa justificada d'interès públic, nascuda de la necessitat d'adequar l'ordenació a les exigències de la realitat. Com assenyala la Sentència del Tribunal Suprem de 22 de maig de 1979 "la programació urbanística necessita una certa perdurabilitat, però sense excloure del tot les contingències de circumstàncies sobrevingudes, que facin necessària o aconsellin la revisió o modificació dels Plans en vigor". Segons la Sentència de dit Alt Tribunal, de 24 de novembre de 1981 "la innovació constitueix un poder inherent a la



*naturalesa de la funció reglamentària i planificadora, com a reflex, en to menor, del poder legislatiu”.*

En efecte, segons afirma la jurisprudència, tan perjudicial per a l'harmoniu desenvolupament i compliment dels Plans urbanístics seria l'exercici abusiu del “ius variandi”, com negar la possibilitat donar resposta a noves necessitats o circumstàncies sobrevingudes.

En la sentència núm. 1444/2000 del Tribunal Superior de Justícia de Madrid de 16 de novembre de 2000, es deixa clara la potestat de modificació parcial dels PGOUs per a adaptar-los a les noves circumstàncies o necessitats imperants a cada moment, ja que l'ordenació urbanística no és una cosa immutable sinó canviant que ha d'ajustar-se a les noves circumstàncies demogràfiques socials, econòmiques i, en general, a les exigències de l'interès públic imperants a cada moment o a les necessitats i conveniències del futur. Es posa de manifest a més que el fet que es tracti d'un canvi puntual que afecta únicament l'ordenació urbanística d'una part del territori i no d'un replantejament global o general del Pla en el seu conjunt en res altera la legalitat i idoneïtat d'aquest, perquè totes dues possibilitats estan previstes en el nostre ordenament jurídic: així, l'art. 154 del Reglament de Planejament assenyala que, juntament amb els supòsits de revisió en els quals es pretén l'adopció de nous criteris respecte de l'estructura general i orgànica del territori, fet implica un replantejament global o almenys substancial del Pla, existeix la possibilitat d'introduir modificacions parcials i fins i tot puntuals en el Planejament existent encara que aquesta alteració porti amb si mateixa canvis aïllats en la classificació o qualificació del sòl.

**PRIMER- A) RESPECTE A LA JUSTIFICACIÓ, CONVENIÈNCIA I OPORTUNITAT I DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL; B) INFORMES SECTORIALS; C) PROPOSTA.**

**A) RESPECTE A LA JUSTIFICACIÓ, CONVENIÈNCIA I OPORTUNITAT I DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL**

Des de la Llei del sòl de 1956, l'activitat urbanística, i especialment la de planejament, és concebuda com una funció pública. El reconeixement de la funció pública de l'urbanisme, ve recollit igualment en la nostra legislació autonòmica indicant l'article 2 de la LUIB que *l'activitat urbanística és una funció pública que dissenya el model territorial local i determina les facultats i els deures del dret de propietat del sòl d'acord amb el seu destí. Comprèn l'ordenació, la transformació, la conservació i el control de l'ús del sòl, del subsol i del vol; la urbanització i l'edificació tenint en compte les conseqüències per a l'entorn; i la regulació de l'ús, la conservació i la rehabilitació de les obres, els edificis i les instal·lacions.*

Continua indicant la disposició que *l'exercici de les competències urbanístiques haurà de garantir, d'acord amb l'interès general, els objectius de millorar la qualitat de vida de la*



*ciutadania i un desenvolupament sostenible, dos objectius estructurants de les polítiques públiques urbanístiques que impliquen la utilització racional, responsable i solidària dels recursos naturals limitats, entre altres, el territori, harmonitzant els requeriments de l'economia, l'ocupació, el benestar i la cohesió social, la igualtat d'oportunitats i el tracte de dones i homes, els nous usos del temps, la salut, la seguretat de les persones, la cultura, la identitat i el patrimoni, i la protecció del medi ambient, contribuint a la prevenció i a la reducció de la contaminació.*

*L'activitat d'ordenació urbanística haurà de ser sempre motivada, haurà d'expressar els interessos generals als quals serveix i es regirà pels principis rectors de la política social i econòmica que estableixen els articles 45, 46 i 47 de la Constitució, l'article 12 i el títol II de l'Estatut d'Autonomia, i pels quals defineixen aquesta llei en relació a cada àmbit específic d'actuació i altra normativa aplicable.*

Indicant finalment a l'apartat 2 que l'activitat urbanística comprendrà l'exercici per part de l'administració competent de les potestats que s'indiquen a continuació: a) *La formulació i l'aprovació dels instruments d'ordenació urbanística.*

En relació al que s'acaba d'exposar, tant la normativa europea, estatal com autonòmica, determinen que els planejaments han de preveure actuacions encaminades a l'adequació d'espais urbans per al foment de la mobilitat per als vianants. L'objectiu d'aquestes actuacions és facilitar al vianant la infraestructura i les condicions de mobilitat adequades per a fomentar l'ús d'aquesta manera de transport en els desplaçaments quotidians (treball, estudis, compres, visites al metge, oci, esport, etc.), i potenciar el canvi modal. Es pretén contribuir a la millora de la qualitat de l'aire i la mitigació del canvi climàtic en reduir-se les emissions contaminants, disminuir el consum d'energia final en el transport i reduir el soroll provocat per altres modes de transport a motor, així com fomentar la mobilitat activa per les seves repercussions positives en la salut dels ciutadans (lluita contra el sedentarisme).

La justificació de la necessitat d'obertura d'un vial entre la rotonda de la carretera Ma.-1C, antiga C-719, i el carrer Benito J. Feijoo sempre ha estat, des del PGOU-1982/84, indirectament, o des del PGOU-1991, ja directament, facilitar l'accés des de les carreteres Ma-1 i Ma.-1C al port esportiu de Portals. Afectant, per això, a la urbanització de Torrent Fons, situada entre aquestes carreteres i el port esportiu. Es tracta també de dotar al municipi d'una major qualitat ambiental i una millor experiència de gaudir de la ciutadania del seu espai públic i formar una xarxa capil·lar en la qual els usuaris tenen molta més llibertat de moviment que els vehicles motoritzats i trien els seus itineraris, buscant normalment les distàncies més curtes (també els itineraris de major amenitat).

Per a la redacció del nou Pla General (PG) i Pla d'Ordenació Detallat (POD) es va encarregar la realització d'un "estudi de mobilitat i infraestructures de comunicació". En aquest estudi es conclou que el vial d'accés rodat, plantejat pel pla general vigent, es considera "totalment prescindible des del punt de vista del trànsit rodat, ja que no sols no



*millora les condicions de circulació actuals sinó que suposaria un increment notable de la complexitat i perillositat en aquest punt". I tot això per les següents raons:*

*"1a.- Funcionalment no millora la configuració actual del trànsit, ja que seria una connexió redundant amb el carrer Benito Jerónimo Feijoo.*

*2a.- En l'extrem Sud, complicaria l'encreuament a l'altura del carrer Benito Jerónimo Feijoo, quedant una intersecció a nivell de 4 vies de dos carrils cadascuna, complicant i augmentant la perillositat de la via.*

*3a.- Al costat de la rotonda actual, es produiria un encreuament a nivell amb diversos dels seus ramals d'entrada/sortida, per la qual cosa la proximitat del Vial a la rotonda impossibilita la seva connexió sense afectar moviments existents. El desenvolupament del vial requeriria la modificació en planta de la rotonda i accessos (amb un disseny el·líptic) per a la seva incorporació a aquesta, per a la qual no hi ha espai disponible".*

Arran d'això, la proposta consisteix a reformular el traçat del vial projectat actualment -rodat-, convertint-lo en un vial per als vianants. D'aquesta manera es millorarà la comunicació, però sense incrementar la complexitat i perillositat en aquest punt.

En relació a la conveniència i oportunitat de la present modificació, s'ha d'indicar que el vial projectat a la urbanització de Torrent Fons ha presentat una gran controvèrsia al llarg dels anys. S'ha variat la forma d'obtenció: expropiació, cessió, i una altra vegada expropiació. S'ha modificat el traçat i l'amplària d'aquest. S'han comès errors en el planejament general municipal que ha donat lloc a la presentació de recursos administratius i contenciosos – administratius.

Així mateix, el pla general vigent continua presentant, en l'actualitat, dos errors. El primer és que l'obtenció del vial, per expropiació, no està inclosa en l'Estudi Econòmic i Financer. No s'ha estimat, per tant, el cost d'aquesta actuació aïllada ni s'ha realitzat un estudi sobre la sostenibilitat financera de la mateixa respecte a la Hisenda pública local. El segon, és que, les dimensions actuals del vial, segons la documentació gràfica aprovada en l'adaptació del PGOU-2000 al PTIM, són superiors a les establertes en l'aprovació del PGOU-2000.

Es considera necessari, a la vista de l'anteriorment ressenyat, aprovar la present modificació puntual que aclareix, definitivament, la forma d'obtenció del vial, determinant la sostenibilitat i viabilitat de l'actuació urbanística, així com el seu traçat. Tot això amb la intenció de formar part d'una xarxa per als vianants planificada, funcional, connectada i jerarquitzada, el disseny de la qual es basa en la unió d'àrees residencials amb centres atractors, o en la unió de barris amb el centre urbà, és a dir, en la unió de zones d'atracció, on es localitzen els principals equipaments com a centres educatius, sanitaris, comercials, administratius, esportius o àrees recreatives.





## **B) AFECCIONS**

### **- Àrees de Prevenció de Riscos en sòl urbà i Zona de Possible Risc (PRU/ZPR) (Municipal):**

La present modificació no incrementa, en cap cas, el risc d'erosió o de contaminació d'aqüífers. En relació a l'erosió, la parcel·la inclosa en la unitat d'actuació ja es tractava d'una parcel·la lucrativa pendent d'edificar. En la present modificació s'incrementa escassament, un 7%, el seu aprofitament lucratiu sense variar la tipologia edificatòria. En relació a la contaminació d'aqüífers, es tracta d'una zona urbana amb el servei urbanístic bàsic de sanejament d'aigües residuals. Així mateix existeix una xarxa de sanejament d'aigües pluvials. No s'abocaran contaminants al subsol en la present actuació urbanística

### **- Servituds d'Operació d'Aeronaus (Estat):**

La present modificació no altera l'altura de les edificacions de l'àmbit. No es modifiquen, en aquest sentit, les previsions existents en el planejament general vigent. No es vulneren les servituds aeronàutiques.

### **- Pla d'intervenció en àmbits turístics de Mallorca o PIAT (Consell de Mallorca):**

Es compleixen les determinacions previstes a l'annex III del PIAT.

### **- Pla Director Sectorial d'equipaments comercials a l'Illa de Mallorca o PECMA (Consell de Mallorca):**

No es superen, en cap cas, les superfícies màximes.

### **- Zones protegides i vulnerables que tenen l'objectiu de protegir les aigües superficials i subterrànies (GOIB):**

Es tracta d'una zona urbana amb el servei urbanístic bàsic de sanejament d'aigües residuals. Així mateix existeix una xarxa de sanejament d'aigües pluvials. No s'abocaran contaminants al subsol degut a la present actuació urbanística.

### **- Risc d'incendi forestal (GOIB):**

L'àmbit s'inclou a una zona "sense risc".

### **- Llei 22/1988, de 22 de juliol, de Costes i el seu Reglament:**

La present actuació de transformació urbanística respecta les exigències de protecció del domini públic marítim terrestre.





### C) PROPOSTA.

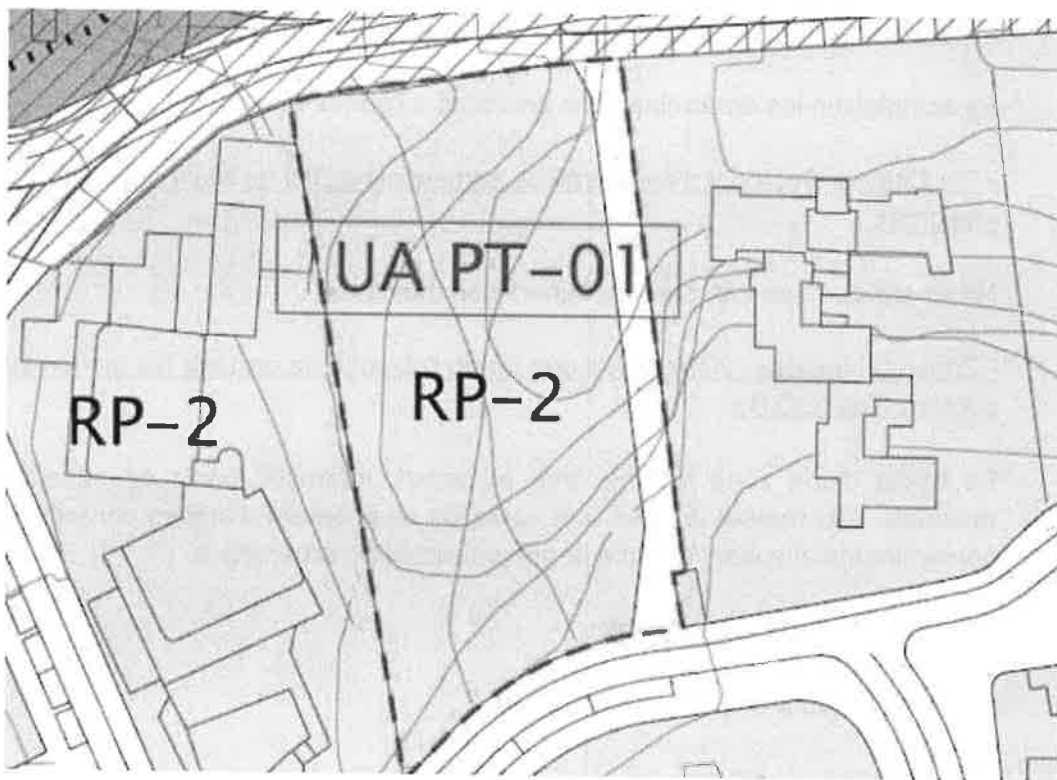
En la Memòria informativa i justificativa es recull perfectament detallada la proposta de modificació, que bàsicament consisteix a reformular el vial projectat actualment convertint-lo en un vial per als vianants. Per tal motiu es redueix la seva amplària i la seva superfície.

Així mateix, es modifica el seu traçat perquè únicament afecti la parcel·la B (2722016 DD6726S). El nou vial per als vianants se situarà en la seva fita Est, que el separa de la parcel·la A (2722014 DD6726S) i sortejarà, per a no afectar, al centre de transformació existent (2722015 DD6726S).

Es projecta una actuació de transformació urbanística de dotació regulada als articles 23.2.c), 29.5 i 78.4 de la LUIB.

El desenvolupament i l'execució de les actuacions de dotació es realitzarà de conformitat amb el que disposen els articles 90 i 91 de la LUIB.

En definitiva, es crea una unitat d'actuació, UA PT-01- que inclou únicament, la parcel·la B definida a l'apartat 2 de la memòria.



La proposta es resumeix en :

1r.- Superfície qualificada com RP-2: 2966,01 m<sup>2</sup>





CAL780333003378075723053RDX

CSV:

2n.- Superfície qualificada com V: 352,96 m<sup>2</sup>

3r.- El propietari únic de la parcel·la B haurà de cedir el terreny del vial a l'Ajuntament, lliure de càrregues d'urbanització, una vegada que s'hagin executat les obres: moviment de terres, pavimentació, il·luminació, tancament, senyalística, etc, executant-se les actuacions de dotació de conformitat amb que disposa l'article 91 de la LUIB. En el disseny del vial s'haurà de garantir un recorregut segur per als col·lectius més vulnerables, i amb una bona il·luminació. El nou tancament de les parcel·les confrontants haurà de permetre una bona visibilitat del recorregut.

4t.- A canvi d'aquesta execució i cessió del vial el propietari obté un increment de l'aprofitament lucratiu sense que això impliqui un increment del nombre d'habitatges.

5t.- El propietari haurà de cedir un 20% a l'Ajuntament respecte de l'increment de l'aprofitament lucratiu de l'actuació de dotació, de conformitat amb el que disposa la memòria informativa i justificativa i la documentació annexa.

Per tant, queda clara la constància tant de l'interès públic com de l'oportunitat d'execució de la proposta de la present modificació puntual.

## **SEGON.- NORMATIVA D'APLICACIÓ AL PRESENT EXPEDIENT DE MODIFICACIÓ PUNTUAL**

1.- L'Ajuntament, en l'exercici de les seves competències en matèria de planejament urbanístic que l'atorga l'article 25.2 a) de la Llei 7/1986, de bases de règim local, ha impulsat la present modificació puntual del PGOU, atès que considera que es donen els requisits de conveniència i oportunitat, els quals queden motivats i contrastats a la memòria de la modificació en qüestió i en el present informe jurídic.

2.- L'article 54 de la Llei 12/2017, de 29 de desembre d'urbanisme de les Illes Balears (LUIB) i l'article 96 del Reglament general de la LUIB regula la competència per a l'aprovació del planejament. Així, com que en el nostre supòsit la modificació proposada no afecta a determinacions estructurals del PG i es compleix el requisit de la població, correspon a l'Ajuntament l'aprovació inicial i definitiva de la modificació.

### ***Article 54. Competències en l'aprovació del planejament***

*1. Correspon als ajuntaments l'aprovació inicial i la tramitació de tots els instruments de planejament urbanístics prevists en aquesta llei.*

3.- El procediment per a la seva aprovació serà el previst a l'article 55 de la LUIB i els articles 88 i següents del Reglament de la LUIB. També seran d'aplicació els articles 58, 63, 64, 65, 66 de la llei esmentada i els articles 88 i següents del Reglament, respecte a

la seva formació, conveniència, oportunitat i publicitat, executivitat, obligatorietat i declaració d'utilitat pública.

### **Article 55. Tramitació del planejament**

*El termini per adoptar l'acord d'aprovació inicial d'instruments de planejament d'iniciativa particular és de tres mesos des de la recepció de la documentació completa, inclosa la relativa a la tramitació ambiental que fos preceptiva.*

*Una vegada que s'ha aprovat inicialment l'instrument de planejament urbanístic, tota la documentació, incloses les memòries de viabilitat i els informes de sostenibilitat econòmica preceptius, s'ha de sotmetre a informació pública juntament, si s'escau, amb la documentació corresponent a la tramitació ambiental.*

*Aquest tràmit d'informació pública té un període mínim de quaranta-cinc dies per als instruments que comportin avaluació ambiental estratègica ordinària i de trenta dies per als que no la comportin, i s'ha d'anunciar, almenys, en el Butlletí Oficial de les Illes Balears i a la seu electrònica de l'administració que tramita el procediment, en la qual ha de constar la documentació completa que integra l'instrument. La publicació de l'anunci d'informació pública en el Butlletí Oficial de les Illes Balears ha de fer constar de manera clara el localitzador uniforme de recursos de la seu electrònica per accedir a la documentació. Durant el termini d'informació pública s'ha de sol·licitar un informe de les administracions o els ens estatals, autonòmics o insulars les competències dels quals es puguin veure afectades. En tot cas, s'ha de sol·licitar un informe preceptiu a l'òrgan que exerceix les competències en matèria d'urbanisme del consell insular corresponent en relació amb les determinacions del projecte amb incidència en l'àmbit supramunicipal i, amb caràcter vinculant, sobre l'adequació del projecte als instruments d'ordenació territorial.*

*En vista del resultat de la informació pública, dels informes emesos i de la tramitació ambiental, s'han d'introduir les modificacions que siguin procedents i s'han de sotmetre a una nova informació pública si aquestes eren substancials. Si no ho eren, o un cop resolt el nou tràmit d'informació pública, s'ha de demanar l'emissió dels informes preceptius previs, si s'escau, i, una vegada introduïdes les modificacions que en resultin, s'han d'aprovar provisionalment o definitivament, segons escaigui.*

Els requeriments formals i materials d'aquest tràmit es complementen necessàriament amb les disposicions contingudes als articles 12 i 65 de la LUIB:

### **Article 12. Participació ciutadana i accés a la informació**

*1. Les administracions competents han de fomentar i, en qualsevol cas, assegurar la participació de la ciutadania i de les entitats constituïdes per defensar els seus interessos*



en la gestió i el desenvolupament de l'activitat d'ordenació urbanística, vetllar pels drets d'informació i iniciativa, i promoure actuacions que garanteixin o amplii aquests drets.

2. De la mateixa manera, els ciutadans tenen dret a participar efectivament en els procediments d'elaboració i aprovació dels instruments d'ordenació territorial i urbanística, i d'execució en els períodes d'informació pública. Durant aquests períodes, tots els ciutadans tenen dret a:

a) Consultar la documentació escrita i gràfica, tant en paper com de forma telemàtica, que integra l'instrument o l'expedient i obtenir-ne una còpia. A aquests efectes, les administracions competents estan obligades a garantir, des del principi del període d'informació pública, la possibilitat de consultar la documentació i d'obtenir-ne còpies. La documentació exposada al públic ha de constar d'un resum que inclogui, com a mínim, una explicació detallada de les modificacions que planteja i, si s'escau, els àmbits i l'abast de la suspensió que comporti.

b) Presentar al·legacions, suggeriments, informes o documents que considerin oportuns en relació amb l'instrument o l'expedient sotmès a informació pública. Així mateix, en els procediments de tramitació dels instruments de planejament urbanístic tothom té dret a consultar els instruments que hagin estat objecte d'aprovació provisional i a obtenir-ne còpies.

#### **Article 65. Executivitat dels instruments de planejament urbanístic i resposta al procés de participació**

1. Els instruments de planejament urbanístic són executius a partir de la publicació en el Butlletí Oficial de les Illes Balears de l'acord d'aprovació definitiva i de les normes urbanístiques corresponents.

2. Als efectes prevists en la legislació estatal de sòl, l'administració que hagi duit a terme el tràmit d'informació pública de l'instrument de planejament ha de comunicar una resposta motivada als ciutadans que hagin efectuat al·legacions durant el tràmit esmentat. En el cas dels procediments de primera formulació o revisió de l'instrument de planejament, aquesta comunicació es pot realitzar de forma conjunta mitjançant un anunci en el Butlletí Oficial de les Illes Balears, en el diari de major difusió a les Illes Balears i en el punt d'accés electrònic de l'administració que hagi sotmès l'instrument al tràmit d'informació pública, mitjançant el qual s'ha d'indicar que es posen a disposició dels ciutadans el document de memòria de participació i els informes que han analitzat les al·legacions respectives.

L'article 59 de la referida LUIB assenyala que la modificació de qualsevol dels elements d'un instrument de planejament urbanístic se subjecta a les mateixes disposicions que regeixen la seva formació.



D'altra banda i en aquest cas, d'acord amb l'establert en l'article 59 de la LUIB, es tracta d'una modificació de planejament i no d'una revisió al no constituir una alteració substancial del model d'implantació urbana, de la classificació de sòl, o de les

determinacions per al seu desenvolupament urbanístic, així com de les disfuncions derivades de l'esgotament de la capacitat del pla per necessitats reals de sòl per determinats usos i activitats econòmiques.

Finalment, també serà d'aplicació el previst a la Disposició transitòria primera, apartat primer, de la LUIB.

**4.-** Respecte a la suspensió de les llicència s'estarà al previst a l'article 51 de la LUIB i article 90 del Reglament general:

#### **Article 51. Suspensió d'aprovacions i atorgaments d'autoritzacions i llicències**

*1. Els òrgans competents per a l'aprovació inicial dels instruments de planejament urbanístic poden acordar, amb la finalitat d'estudiar-ne la formulació o la reforma, la suspensió de la tramitació i l'aprovació de plans de desenvolupament, d'instruments de gestió, així com l'atorgament de tota classe d'autoritzacions i llicències urbanístiques per a àrees o usos determinats, i la possibilitat de presentar comunicacions prèvies.*

*2. L'aprovació inicial dels instruments de planejament urbanístic determina per si sola la suspensió prevista en l'apartat anterior almenys en els àmbits en què les noves determinacions suposin una modificació del règim urbanístic. L'acord pel qual se sotmet a informació pública l'instrument del planejament aprovat inicialment ha d'expressar necessàriament les zones del territori objecte del planejament afectades per la suspensió. La publicació de l'acord d'aprovació provisional dels instruments de planejament determina per si sola la pròrroga de la suspensió.*

*3. Mentre estigui suspesa la tramitació de procediments, l'atorgament de llicències i la presentació de comunicacions prèvies en aplicació del que estableix aquesta disposició, es poden tramitar els instruments, atorgar les llicències o presentar les comunicacions prèvies que es basin en el règim vigent i siguin compatibles amb les determinacions del nou planejament inicialment o provisionalment aprovat.*

Aquest article es coincident amb l'apartat 1 de l'article 120 del Reglament de Planejament Urbanístic aprovat pel Reial decret 2159/1978, de 23 de juny que disposa que l'aprovació inicial dels Plans, Normes, Programes, Estudis de Detall o de la seva reforma determinarà per si sola la suspensió de l'atorgament de llicències per a aquelles àrees del territori objecte del planejament, les noves determinacions del qual suposin modificació del règim urbanístic vigent. No obstant això, podran concedir-se llicències basades en el règim vigent, sempre que es respectin les determinacions del nou planejament.



5.- La tramitació ambiental de la present modificació s'ajustarà al previst al Decret legislatiu 1/2020 de 28 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'avaluació ambiental de les Illes Balears, així com la normativa bàsica estatal en matèria d'avaluacions ambiental, Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental, modificada per la Llei 9/2018, de 31 de juliol.

En aquests sentit, es considera que la present modificació de planejament no està subjecta al procediment d'avaluació ambiental estratègica simplificada atès l'escassa i/o nul·la incidència ambiental de la modificació de planejament i que es justifica en el present informe jurídic conforme a les següents consideracions:

a).- L'article 12.4 del Decret legislatiu 1/2020, de 28 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'avaluació ambiental de les Illes Balears, segons la seva redacció vigent, estableix:

*"4. També seran objecte d'avaluació ambiental estratègica simplificada:*

*a.- Les modificacions esmentades en l'apartat 2 d'aquest article, quan siguin de caràcter menor, en els termes que es defineixen en l'article 5 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental.*

*b.- Les modificacions de plans o programes que, malgrat no estar incloses en l'apartat 2 d'aquest article, suposin, per si mateixes, un nou marc per a l'autorització de projectes. Es considerarà que les modificacions de plans i programes comporten un nou marc de projectes quan la seva aprovació generi la possibilitat d'executar nous projectes, o augmenti les dimensions o l'impacte eventual dels permisos en el pla o programa que es modifica i, en tot cas, quan suposin un increment de la capacitat de població, residencial o turística, o habilitin la transformació urbanística d'un sòl en situació rural.*

*c.- No s'inclouran en els supòsits d'avaluació ambiental els estudis de detall que respectin estrictament els límits i les restriccions que estableix la normativa urbanística per a aquests instruments urbanístics, així com la seva submissió als instruments de planejament dels quals depenen jeràrquicament. Tampoc s'inclouran les modificacions de plans d'escassa entitat, que no suposin canvis o variacions fonamentals de les característiques o de les estratègies i directrius dels plans ja aprovats, ni diferències substancials en els efectes previstos o en la zona d'influència, que no modifiquin la classificació del sòl ni incrementin aprofitaments urbanístics ni incideixen negativament en la funcionalitat de les dotacions públiques i que no estableixin nous usos no previstos en el planejament aplicable, excepte en aquest últim cas que el canvi d'ús suposi establir un ús d'espai lliure o d'equipaments públics en sòl urbà o urbanitzable".*

L'apartat c) anteriorment transcrit ha estat introduït per l'apartat 5 de l'article 36 del Decret llei 3/2024, de 24 de maig, de mesures urgents de simplificació i racionalització administratives de les administracions públiques de les Illes Balears. Respecte a què



s'entén per modificacions de plans d'escassa entitat s'afegeix, a l'assenyalat per l'article 12.4 del Decret legislatiu 1/2020, la definició de "modificacions menors" establerta en la legislació estatal. En l'article 5, titulat: "definicions", de la Llei 21/2013, de 9 de desembre,

*d'avaluació ambiental, es defineixen com a "canvis en les característiques dels plans o programes ja adoptats o aprovats que no constitueixen variacions fonamentals de les estratègies, directrius i propostes o de la seva cronologia però que produeixen diferències en els efectes previstos o en la zona d'influència".*

S'entén que la present modificació puntual compleix amb els supòsits establerts en l'article 12.4.c) del Decret legislatiu 1/2020 per a la no subjecció al tràmit d'Avaluació Ambiental Estratègica. Es tracta d'una modificació puntual d'escassa entitat o menor, ja que no suposa canvis o variacions fonamentals de les característiques o de les estratègies i directrius del pla general vigent. Tampoc inclou diferències substancials en els efectes previstos o en la zona d'influència al no modificar-se la classificació del sòl. És cert que hi ha increment de l'aprofitament urbanístic, per tractar-se una actuació de dotació, però aquest increment és mínim en el conjunt de l'àmbit o zona d'influència, en cap cas substancial. La zona no es veu afectada. Així mateix, no hi ha incidència negativa en la funcionalitat de les dotacions públiques. Al revés, es millora, amb l'obertura del nou vial per als vianants. Quant a l'ús, no s'estableix un nou ús lucratiu no previst en el planejament vigent.

Per tant, de la Memòria de la Modificació, es pot concloure que la present Modificació no té cap efecte significatiu sobre el medi ambient i, per tant, correspon la seva exclusió del procediment d'avaluació ambiental estratègica, conforme el previst a l'article 12.5 del Decret legislatiu 1/2020, atès que es tracta d'una actuació que no té cap implicació i/o incidència medi ambiental (Article 12.5. *Quan l'òrgan substantiu valori que un pla o programa, sigui en la seva primera formulació o sigui en la seva revisió, o la modificació d'un pla o programa vigent, no està inclòs en cap dels supòsits dels apartats anteriors d'aquest article, i, per tant, no està subjecte a avaluació ambiental estratègica, ho justificarà mitjançant un informe tècnic que quedarà en l'expedient*).

**6.-** També és d'aplicació com a normativa bàsica estatal, el Reial decret-legislatiu 7/2015, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei de sòl i rehabilitació urbana, respecte aquells aspectes que tenen el caràcter de normativa bàsica i tenen efecte sobre els instruments d'ordenació territorial i urbanístic (art. 22).

**7.-** D'acord amb el que disposa l'article i 47.2 II) de la Llei Reguladora de les Bases de Règim Local de 2 d'abril de 1985, modificada per la Llei 57/2003, de 16 de desembre, de Mesures per a la Modernització del Govern Local, en quant a la tramitació dels instruments de planejament serà necessari el vot favorable de la majoria absoluta del número legal de membres de la Corporació.



### TERCER.- DOCUMENTACIÓ

S'enumerem a continuació els documents continguts en la present MP:

- 1.- Informe jurídic
- 2.- Proposta de resolució.
- 3.- Memòria informativa i justificativa redactada pels serveis tècnics municipals.
- 4.- Estudi econòmic i financer.
- 5.- Informe o Memòria de sostenibilitat econòmica.
- 6.- Memòria de viabilitat econòmica.
- 7.- Documentació gràfica.

**II.- ATÈS** que, com a fonaments de dret processal, les disposicions legals i reglamentaries aplicables són els articles 4.1.c) i e), 22.2.c), 25.2.d) i 47.3.i) de la Llei Reguladora de les Bases de Règim Local de 2 d'abril de 1985; i els articles 4.1.c) i e), 50.20, 82.3, 123.1, 163 i següents del Reglament d'Organització, Funcionament i Règim Jurídic de les Corporacions Locals de 28 de novembre de 1986, la tècnica que subscriu sotmet el present, Informe Jurídic FAVORABLE a la consideració del batle-president perquè, si és procedent, s'elevi la seva aprovació a l'Ajuntament en PLE, òrgan competent per resoldre, la següent PROPOSTA D'ACORD:

1.- APROVAR INICIALMENT la proposta de Modificació Puntual núm. 2/2024 del Pla General d'Ordenació Urbana de Calvià, consistent en l'actuació de dotació en la Urbanització de Torrent Fondo, situat en el nucli de població de Costa d'en Blanes, per a la creació d'un vial públic peatonal, redactada pels serveis tècnics municipals.

2.- SOTMETRE l'expedient a informació pública pel termini de TRENTA DIES (30 dies) mitjançant anuncis que es publicaran en el Butlletí Oficial de les Illes Balears, i a la seu electrònica de l'Ajuntament de Calvià, en la qual hi ha de constar la documentació completa que integra l'instrument. La publicació de l'anunci d'informació pública en el Butlletí Oficial de les Illes Balears farà constar el localitzador uniforme de recursos de la seu electrònica per accedir a tota la documentació; es pot examinar l'expedient a l'Àrea d'Urbanisme d'aquest Ajuntament per formular els suggeriments i al·legacions que considerin oportunes.

3.- SUSPENDRE l'atorgament de llicències i/o comunicacions prèvies de parcel·lació, edificació i demolició en els casos que puguin contradir les determinacions previstes a la proposta de Modificació Puntual. Si els projectes acrediten el compliment de les noves de



i antigues determinacions, s'aixecarà la suspensió automàticament i es podrà atorgar llicència.

4.- MANTENIR com a àrees afectades per la suspensió únicament la parcel·la B de l'àmbit de la unitat d'actuació UA/PT-01. Pertany a la societat mercantil EXCLUSIVE HOMES PORTALS, S.L., amb N.I.F. núm. B67665513, que la va adquirir per escriptura pública de compravenda atogada davant el Notari de Palma, sr. Álvaro Delgado Truyols amb el número 5975 d'ordre del seu protocol. Figura inscrita en el Registre de la Propietat de Calvià núm. 1, en el tom 4603, llibre 1764, foli 108, finca registral núm. 20597.

5.- ACORDAR la no subjecció a avaluació ambiental estratègica la present proposta de Modificació Puntual, d'acord amb el previst a l'article 12.5 del Decret Legislatiu 1/2020, de 28 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'avaluació d'impacte ambiental de les Illes Balears, una vegada que ha estat justificat mitjançant la Memòria Informativa i Justificativa redactada pels serveis tècnics municipals i en el present informe-proposta.

6.- SOL·LICITAR els informes corresponents a les Administracions Públiques que es puguin veure afectades per la present Modificació Puntual de Planejament, conforme previst a l'article 55.3 de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'Urbanisme de les Illes Balears.

7.- NOTIFICAR, personalment, el present acord a les societats mercantil EXCLUSIVE HOMES PORTALS, S.L., amb N.I.F. núm. B67665513 i QUINTUS REOCO, 1 S.L., amb N.I.F. núm. B87457305.

Calvià, en la data de la signatura electrònica

CONFORME, a l'efecte  
del punt 3' RD 128/2018  
EL SECRETARIU ACCTA!,  






**AJUNTAMENT DE CALVIÀ  
MALLORCA**

**ASUNTO: APROBACIÓN INICIAL DEL EXPEDIENTE DE MODIFICACIÓN PUNTUALNº 2/2024 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN APROBADO DEFINITIVAMENTE EL 11 DE JULIO DE 2000 ADAPTACIÓN DEL PGOU 2000 AL PTIM CONSISTENTE EN ACTUACIÓN DE DOTACIÓN EN TORRENT FONDO PARA LA CREACIÓN DE UN VIAL PÚBLICO PEATONAL EN COSTA D'EN BLANES, CALVIÀ**

En relación al asunto de referencia, esta intervención emite el siguiente informe:

**Primero.-** La propuesta de aprobación inicial del PGOU que se trae a informe supone la modificación puntual consistente en la alteración de una actuación urbanística prevista actualmente en la urbanización Torrent de Fondo, perteneciente al núcleo de población de Costa d'en Blanes convirtiéndolo en un vial peatonal.

**Segundo.-** Del análisis de dicha modificación ( la actuación no se incluyó por error en el estudio económico financiero del PGOU 2000) no afecta a elementos de la estructura general y orgánica del territorio, ni a aspectos contenidos en el estudio económico- financiero (inversiones públicas y privadas en infraestructuras, entre otras) que se incorporó al Plan.

Por todo ello, dichas modificaciones no implican una alteración de las hipótesis contenidas en el estudio económico- financiero incorporado en el Plan definitivamente aprobado el 11 de junio de 2000, por lo que no procede elaborar un nuevo informe

Es cuanto procede informar,

Calvià,  
El interventor

GULIAS  
RECIO  
JAVIER -  
DNI  
40982417M

Firmado  
digitalmente por  
GULIAS RECIO  
JAVIER - DNI  
40982417M  
Fecha: 2025.02.13  
10:41:58 +01'00'