

PROPOSTA DE RESOLUCIÓ QUE S'ELEVA A LA CORPORACIÓ PLENÀRIA

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, i resultant que:

PRIMER.- La present modificació puntual del Pla General d'Ordenació Urbana de Calvià 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.

SEGON.- Com a conseqüència de l'exposat a l'apartat precedent, els serveis tècnics municipals han redactat la Memòria informativa i justificativa que, juntament amb els estudis econòmics, recull de forma detallada la proposta de la present modificació puntual. Que bàsicament consisteix a reformular el vial rodat previst actualment per a transformar-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 (ref. cadastral núm. 2722016 DD6726S), que és titularitat de la societat EXCLUSIVE HOMES PORTALS, S.L., amb N.I.F. núm. B67665513, que la va adquirir per escriptura pública de compravenda atorgada 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. El nou vial per als vianants se situarà en la seva fita est, que la separa de la parcel·la A (ref. cadastral núm. 2722014 DD6726S) i sortejarà, per a no afectar, al centre de transformació existent (ref. cadastral 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.

TERCER.- 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. També l'estudi de mobilitat redactat per a la redacció del nou Pla General (PG) i Pla d'Ordenació Detallat (POD) va



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

Versió NTI: <http://administracionelectronica.gob.es/ENI/XSD/v1.0/documento-e>
Identificador: 1298540
Òrgans: Ajuntament de Calvià
Data Captura: 2025-02-12 12:25:34
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 COLOM		12/02/2025	Vàlida
JAIME ANTONIO BUJOSA ARBONA		12/02/2025	Vàlida



CAL060084C4KY12484ER673D3DZ



proposar reformular el vial públic proposat. 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).

En relació a la conveniència, oportunitat i interès públic 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 materials en el planejament general municipal que ha donat lloc a la presentació de recursos administratius i contenciosos – administratius. 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.

QUART.- 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, en el informe jurídic i en el present informe proposta.

CINQUÈ.- 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 per a l'illa de Mallorca, regulen 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.

SISÈ.- 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. 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.

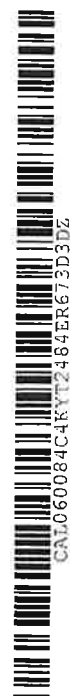
Finalment, també serà d'aplicació el previst a la Disposició transitòria primera, apartat primer, de la LUIB.

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

VUITÈ.- 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 la memòria informativa i justificativa, en l'informe jurídic i en la present proposta ja que 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).

NOVÈ.- 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).

DESÈ.- D'acord amb el que disposa l'article 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.

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 la present Proposta FAVORABLE a la consideració del batlle-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 (BOIB), 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 BOIB farà constar el localitzador uniforme de recursos de la seu electrònica per accedir a tota la documentació:

<https://www.calvia.com/es/areas-municipales/urbanismo/planeamiento-en-tramitacion>

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.



CAL060084C4KXT2484ER673D3DZ



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 atorgada 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

