



MINISTERIO DE AGRICULTURA, PESCA Y ALIMENTACION
INSTITUTO NACIONAL PARA LA CONSERVACION DE LA NATURALEZA (I. CO. NA.)

JEFATURA PROVINCIAL DE BALEARES

Pasaje Particular Guillermo de Torrella, n.º 1 - Planta 7.º - Edificio "SENA" - Teléf. 21 74 40
PALMA DE MALLORCA

COMISION URBANISMO

IBIZA



COMUNITAT AUTONOMA DE LES
ILLES BALEARIS

CONSELLERIA D'OBRES PÚBLIQUES
I ORDENACIÓ DEL TERRITORI

PONENCIA TECNICA DE LA
COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE
BALEARES

SECCION INSULAR DE IBIZA-FORMENTERA

Por la presente se le convoca a la sesión a celebrar en primera convocatoria el día 18 de junio de 1984, y el día 19 de junio - de 1984 a las 11 horas en segunda convocatoria, en la Sede del Consell Insular de - Ibiza-Formentera.

Sr. D. JUAN MARTIN DE VIDALES

Palma, 12 de junio de 1984.

EL SECRETARIO,



COMUNITAT AUTÓNOMA
ILLES BALEARIS ORDEN DEL DIA

1. - Lectura y aprobación, si procede del acta de la sesión anterior.
2. - Certificación sobre posibilidad de redactar un P. P. en Torres de Jesús, Sta. Eulalia.
3. - Certificación sobre posibilidad de redactar un P. P. en zona de Jesús, Sta. Eulalia.
4. - P. P. Ca'n Bassó, Sta. Eulalia.
5. - Subsanación deficiencias P. P. Benirrás, San Juan Bautista.
6. - Obras en suelo no urbanizable.
7. - Certificaciones urbanísticas solicitadas por la Comandancia Militar.
8. - Asuntos urgentes.
9. - Ruegos y Preguntas.



COMUNITAT AUTONOMA DE LES
ILLES BALEARS

CONSELLERIA D'OBRES PÚBLIQUES
I ORDENACIÓ DEL TERRITORI

PONENCIA TECNICA DE LA
COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO
DE BALEARES

SECCION INSULAR DE IBIZA - FORMENTERA

(Sesión de 13 de abril 1984)

ASISTENTES AL ACTO:

- Sr. D. Agustín Brú Zaragoza, Presidente.
- Sr. D. José A. Zornoza Tur, Persona de reconocida competencia.
- Sr. D. Juan Guasch rpte. del M^o de - Defensa.
- Sr. D. Enrique Fernandez Bellmunt, rpte. de la Comunidad Autónoma.
- Sr. D. José M. Gonzalez Sevillano, Vicedirector.
- Sr. D. Carlos Larios, rpte. del Colegio de Arquitectos.
- Sr. D. Tomás Ruiz Cortés, rpte. del Colegio de Ingenieros de Caminos.
- Sr. D. José M. Prats Ferrer, técnico del Consell Insular.
- Sr. D. Antonio Marí Tur, rpte. Colegio de Aparejadores.
- Sr. D. José A. Cachón Torres, rpte. del Colegio de Ingenieros Industriales.

En la Ciudad de Ibiza y en la Sala de Juntas del Consell Insular de Ibiza-Formentera, se reunió en segunda convocatoria, la Ponencia Técnica de la Comisión Provincial de Urbanismo de Baleares, Sección Insular de Ibiza-Formentera, bajo la Presidencia de D. Agustín Brú Zaragoza, siendo las nueve horas treinta minutos del día trece de abril de mil novecientos ochenta y cuatro con la asistencia de los Sres. al margen relacionados.

Excusó su asistencia al acto, D. Francisco J. Parada Vázquez.

En primer lugar se aprueba el acta de la sesión anterior, correspondiente a la fecha de 20 de marzo de 1984.

PLAN ESPECIAL POLIGONO
4. IBIZA. -

El Secretario da lectura al informe elaborado por la Asesoría Jurídica de la C. P. U. en el que se consideran preceptivos los informes previos

del Consell Insular de Ibiza-Formentera y del Ministerio de Defensa por tener competencias con incidencia en el territorio, cuyo ejercicio puede verse condicionado por las determinaciones del Planeamiento especial. Por lo que al carecer el expediente de los mentados informes, es de aplicación el art. 133.2 del Reglamento de Planea-

miento especial. Por lo que al carecer el expediente de los mentados informes, es de aplicación el art. 133.2 del Reglamento de Planeamiento y el art. 6 nº 2 del Real Decreto Ley 16/81 de 16 de octubre y no haber empezado a correr el plazo para la producción del silencio positivo. El Asesor Jurídico de la C. P. U. concluye manifestando que no se ha producido la aprobación definitiva por silencio administrativo positivo.

Tomada la palabra el Sr. Guasch manifiesta que considera conveniente que en cada expediente se incluya los permisos de todos los Organismos con competencia concurrente, a lo que el Sr. Brú contesta diciendo que la C. P. U. tan solo puede aportar su propio informe.

La Ponencia Técnica propone a la C. P. U. aceptar el informe de la Asesoría Jurídica.

OBRAS EN SUELO NO URBANIZABLE. -

Obras promovidas por Dña. Sol Monje Conejero, para construcción de una vivienda unifamiliar aislada en Can Planells, término municipal de Sta. Eulalia del Río, la Ponencia Técnica propone a la C. P. U. la aprobación definitiva.

Declaración de utilidad pública e interés social de la explotación de una cantera en S'Argentera, término municipal de Sta. Eulalia del Río, promovido por D. Antonio Marí Marí.

En primer lugar se somete a debate el recurso de reposición interpuesto por el promotor Sr. Marí Marí contra la resolución de esta Sección Insular, en sesión 16 de febrero de 1984, acuerdo derivado de la solicitud de licencia de explotación de cantera, previa denuncia de mora ante la C. P. U. El Sr. Secretario lee la propuesta de resolución formulada por los Servicios Jurídicos de la Conselleria de Obras Públicas y Ordenación del Territorio que dice lo siguiente: "D. Antonio Marí Marí formula recurso de reposición contra el - - acuerdo de la Sección Insular de Ibiza-Formentera de la Comisión Provincial de Urbanismo de Baleares, de fecha 16 de febrero de 1984 por la que se acordó la subrogación así como seguir la tramitación según el art. 44 del Reglamento de Gestión Urbanística, respecto al Proyecto de Explotación de una cantera en S'Argentera, término municipal de Santa Eulalia del Río, y ello previa denuncia de mora. = La misma, motivó informe jurídico del suscrito en el que se decía que procedía la declaración de incompetencia funcional para entender en el caso planteado, en tanto que el expediente no había sido sometido previamente a los trámites preceptivos del Artº 44 del Reglamento de Gestión Urbanística y que en todo caso la denuncia de mora debería haber sido formulada ante el propio Ayuntamiento por omisión de tal procedimiento previo, pero nó denunciar la mora de una resolución que precisamente no se podía producir por carencia de todo ese proceso. = En el recurso, D. - Antonio Marí alega que el acuerdo está ilegalmente adoptado por cuanto lo que se interesaba era la licencia pero nó que fue ra sometido a los

trámites del Art. 44 del Reglamento de Gestión Urbanística. Alega también la ilegalidad de que se acuerde dar traslado al Ayuntamiento para la concesión de la licencia. = Debe decirse primeramente que el informante se reafirma en aquel informe ya emitido previamente a la resolución impugnada y que por cierto fué objeto de referencia por el acuerdo tantas veces comentado. = Lo que pasa es que la Comisión no declaró expresamente la incompetencia sino que al contrario acordó subrogarse, solución opuesta a la sugerida en el informe. = Es decir que la Comisión al detectar que no podía concederse la licencia y que la tramitación a seguir previamente debía sustanciarla ella misma, acordó acelerar esa tramitación previa e imprescindible. = Claro está que ello dió como fruto una resolución en cierto modo atípica, aunque eso sí, pensada en función de la economía, celeridad y eficacia procesal consagrada por el art. 29 de la Ley de Procedimiento Administrativo. = De todo ello deducimos que por la Comisión debe adoptarse resolución en el sentido de estimar parcialmente el Recurso de estudio en el sentido de reformar el acuerdo recurrido eliminando la subrogación llevada a cabo por este Organismo, y declarando la incompetencia de la Comisión en aquel momento para resolver un expediente carente del procedimiento previa imprescindible cual es el art. 44 del Reglamento de Gestión Urbanística, manteniendo la referencia que se hizo en orden a la tramitación antedicha".

La Ponencia Técnica propone a la C. P. U. acuerde - aceptar el informe Jurídico transcrito.

A continuación D. Agustín Brú procede a dar lectura de los informes técnicos obrantes en el expediente, tras lo cual el Sr. Prats, en uso de la palabra, expone su criterio contrario a la declaración de utilidad pública e interés social de la presente cantera.

D. José M. Gonzalez Sevillano vota en contra también de la solicitud formulada por D. Antonio Marí Marí, manifestando que en este término municipal existe ya tres canteras por lo que se hace improcedente la apertura de una nueva. No obstante es de tener en cuenta que el transporte de la caliza de otras canteras ocasiona el destrozo de las carreteras. D. Agustín Brú añade, que la C. P. U., en caso de que no se habran más canteras, se enfrenta a otro problema que es la falta de áridos antideslizantes. La Ponencia Técnica considera exigua la cantidad de 1. 300. 000 pesetas prevista para la restitución del paisaje.

Finalmente se proponen a la C. P. U. informar desfavorablemente el presente proyecto de apertura de cantera en S'Argentera.

ASUNTOS URGENTES. -

D. Juan José Martín Timón presenta un proyecto de instalación de chiringuito en Ses Illetes, como obra provisional de

acuerdo con el art. 58.2 de la Ley del Suelo: En base al informe de los Servicios Técnicos, la Ponencia Técnica propone informar desfavorablemente las obras objeto de estudio por tener los terrenos la consideración de suelo no urbanizable y paisaje protegido en el Plan Provincial de Baleares, por lo que no le es de aplicación el articulado mencionado.

Subsanación deficiencias P. P. Benirrás. San Juan Bautista. -

La Ponencia Técnica propone a la C. P. U. acuerde - su aprobación definitiva por considerar subsanada la deficiencia se ñalada por ese Organismo en la última sesión.

Vivienda unifamiliar aislada en Sta. Eulalia del Río, promovida por D. Mariano Ramón Torres. A la vista del informe - favorable emitido oralmente por el Sr. González Sevillano la Ponencia Técnica propone a la C. P. U. la aprobación del presente proyecto.

RUEGOS Y PREGUNTAS. -

Tomada la palabra el Sr. Cachón manifiesta que sería conveniente que los componentes de esta Ponencia Técnica recibieran junto con la convocatoria y orden del día de las sesiones, la relación de las obras en suelo no urbanizable.

Y no habiendo más asuntos que tratar el Sr. Presidente levantó la sesión a las once horas diez minutos del mismo día en que tuvo lugar.



COMUNITAT AUTÒNOMA DE LES
ILLES BALEARS

CONSELLERIA D'OBRES PÚBLIQUES
I ORDENACIÓ DEL TERRITORI

PONENCIA TECNICA DE LA COMISION
PROVINCIAL DE URBANISMO
SECCION INSULAR DE IBIZA-FORMENTERA

Por la presente se le convoca a la sesión a celebrar el día 17 de marzo de 1984, en primera convocatoria, y el día 20 de marzo de 1984 a las 9'30 horas en segunda convocatoria, en la Sede del Consell Insular de Ibiza-Formentera.

Sr. D. Juan M. de Vidalis.

Palma, 8 de marzo de 1984.

EL SECRETARIO,



COMUNITAT AUTÒNOMA DE LES ILLES BALEARS

1. - Lectura y aprobación, si procede del acta de la sesión anterior.
2. - Subsanción deficiencias P.P. Benirrás. San Juan Bautista.
3. - Plan Especial de Ordenación de la Costa de Espalmador. Formentera.
4. - Obras en Suelo no Urbanizable.
5. - Asuntos urgentes.
6. - Ruegos y Preguntas.

**CAMBIO HORARIO POR
MOTIVOS LINEAS AEREAS
P.T. - 11.30 h.**



COMUNITAT AUTÒNOMA
ILLES BALEARS



COMUNITAT AUTONOMA DE LES
ILLES BALEARS

CONSELLERIA D'OBRES PÚBLIQUES
I ORDENACIÓ DEL TERRITORI

PONENCIA TÉCNICA DE LA
COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO

Sección Insular Ibiza-Formentera
(Sesión 16-Febrero 1984)

ASISTENTES AL ACTO:

Sr. D. Agustín Brú Zaragoza, Presidente.

Sr. D. José M. González Sevillano, Vicedirector.

Sr. D. Juan Martín de Vidales, Rpte. de la Comunidad Autónoma.

Sr. D. Enrique Fernández Bellmunt, Rpte. de la Comunidad Autónoma.

Sr. D. Francisco J. Parada Vázquez, Rpte. Cámara Propiedad.

Sr. D. José M^e Gonzalez Ortea, Jefa tura de Carreteras.

Sr. D. José A. Zornoza Tur, Persona reconocida competencia.

Sr. D. Antonio Marí Tur, Rpte. Colegio Aparejadores.

Sr. D. José Antonio Cachón, Rpte. - del Colegio Ingenieros Industriales

Sr. D. Juan Guasch, Ministerio de - Defensa.

Actuó de Secretario, sustituyendo - al titular D. Cristobal Mora.

mo, lo cual se acepta por el presidente.

A continuación se pasa al punto siguiente obras en suelo no urbanizable.

En la Ciudad de Ibiza, se reunió en la Sede del Consell Insular de Ibiza-Formentera, en segunda convocatoria la Ponencia Técnica de la Comisión Provincial de Urbanismo de Baleares, en su Sección Insular de Ibiza-Formentera, bajo la Presidencia de D. --- Agustín Brú Zaragoza, siendo las nueve cuarenta del día -- diez y seis de febrero de mil novecientos ochenta y cuatro, con la asistencia de los Sres. el margen relacionados.

En Primer lugar se -- procedió a dar lectura, por - parte del Secretario, del Decreto de Constitución de este Organismo, publicado y con en trada en vigor el 22 de enero del año en curso en el Boletín Oficial de la Comunidad - Autónoma.

En primer lugar se a- prueba el acta de la sesión - de 21 octubre de 1983 con va- rias correcciones.

El Sr. González Sevi- llano indica que en el acta - debe figurar el informe técni- co o el resumen final del mis-

Promovida por el Sr. Oliver Maes, para la construcción de una vivienda unifamiliar en Ca'n Joan Marinas en Sta. Eulalia, se acordó proponer la denegación por incumplir la legislación agraria en la segregación con los votos a favor de los Sres. Brú, Parada, González Ortea, Martín de Vidales y Mora y la abstención de los Sres. González Sevillano, Fernández Bellmunt, Zornoza, Mari Tur, Cachón y Guasch, basada en que el P.G. permite la edificación en suelo rústico en 5.000,- m². Se propuso solicitar dictamen del Abogado del Estado.

Promovida por AREMAR S.A., para la construcción de dos viviendas familiares en Playa Mitjorn en Formentera, se propone informar favorablemente con el voto de todos los presentes a excepción del Sr. Fernández Bellmunt que se abstiene por desacuerdo con el criterio de la C.P.U. sobre núcleo de población en lo referente a los caminos que hacen que no se contabilicen las fincas del otro lado.

Promovida por D. Antonio Hormigó Varó, para la construcción de dos viviendas familiares en Sa Torra de San Antonio Abad, se propone informar favorablemente en base a que prevalece la certificación del registro en cuanto a superficie de parcela, con los votos de todos los presentes a excepción del Sr. Fernández Bellmunt, que se abstuvo .. debe añadirse que el Ayuntamiento exigirá la inscripción de la finca como indivisible en el Registro.

Promovida por el Ayuntamiento de Sta. Eulalia para la declaración de utilidad pública la construcción de un cementerio en Ca's Llensedo. Se acuerda proponer informe favorable.

Promovido por el Ayuntamiento de Sta. Eulalia para la declaración de utilidad pública la construcción de un Centro de E.G.B. en la Parroquia de San Carlos. Se acuerda proponer informe favorable.

Promovida por D. Javier Madurga para la construcción de una vivienda familiar en Ca'n Pep Petit de San Antonio Abad, se acordó proponer la denegación por incumplir la legislación agraria en la segregación, con los votos a favor de los Sres. Brú, Parada, González Ortea, Martín de Vidales y Mora y la abstención de los Sres. González Sevillano, Fernández Bellmunt, Zornoza, Mari Tur, Cachón y Guasch.

D. André Lafontaine solicita informe sobre la posibilidad de construir 5 viviendas familiares en Ca'n Ries en San Antonio Abad, se propone informar desfavorablemente por sobrepasar la densidad de 7.000,- m². por vivienda dentro de la finca en que se solicita, sin embargo el informe sería favorable para 4 viviendas.

Promovido por el Ayuntamiento de San Antonio para la declaración de utilidad pública la construcción de un centro de E.G.B. en Ca'n Coix, se propone informar favorablemente.

Promovido por G.E.S.A. la ampliación de un taller eléctrico en Cás Duminquets de Dalt, en Ibiza se propone declarar la incompetencia funcional de la C.P.U. para entender del asunto.

Plan Parcial Ca'n Bassó.

Examinado el expediente del Plan Parcial Ca'n Basso del T.M. Sta. Eulalia, promovido por D. Antonio Mari y visto el informe técnico: "En primer lugar debe decirse que faltan los informes preceptivos de Defensa y el Consell Insular, por lo tanto debería devolverse al Ayuntamiento de acuerdo con el artº 132.2 R.P.

Sin embargo por la importancia del asunto estos Servicios Técnicos entran a examinar la justificación del plan parcial.

Los terrenos donde se ubica son excedentes, en los cuales el P.G. permite desarrollos de baja densidad, que se llevan a cabo mediante planes parciales.

El problema radica en que después del R.D.L. 16 Oct. 81 sobre adaptación de P.G. resulta que según su (Art. 3.) solo pueden ser -- suelo urbanizable aquellos que antes de adaptar el plan sean urbanos o de reserva urbana, y estrictamente los terrenos donde se ubica el plan de Can Bassó, no son ni una cosa ni otra. Aunque debe reconocerse que desde el momento en que es posible redactar un plan parcial en suelo excedente, éste sería una especie de reserva urbana de baja densidad y mediante el R.D.L. mencionado podría considerarse como suelo urbanizable y por lo tanto sería admisible su desarrollo por un plan parcial.

Estos Servicios Técnicos se remiten al superior criterio sobre el tema".

Se propone aceptar la tramitación del plan, por considerar - que al permitir el P.G. un desarrollo de baja densidad se trata de - suelo de reserva urbana. El Sr. Fernández Bellmunt vota desfavorablemente la propuesta, por estar los terrenos ordenados junto al núcleo de Jesús.

Asuntos Urgente.

Vista la denuncia de mora, presentada por D. Antonio Mari para obra en Suelo rústico en Sta. Eulalia y visto el informe que dice "D. Antonio Mari denuncia la mora en la resolución de la licencia interesada para cometer la explotación de la cantera S'Argentera, site en suelo no urbanizable del Término Municipal de Santa Eulalia. Dicha actividad, precisamente por estar ubicada en suelo no urbanizable, debe ser sometida previamente a la concesión de la licencia municipal, a los trámites del artículo 44 del Reglamento de Gestión Urbanística, por así disponerlo los artículos 85 y 86 de la Ley del Suelo. En idénticos y estrictos términos ya el informante se pronunció mediante dictamen de fecha 22 de Diciembre de 1983. En el caso en cuestión entonces, la denuncia de mora deberá formularse ante el Ayuntamiento por no haber dado al expediente los antedichos trámites del artículo 44 del Reglamento de Gestión Urbanística. Eso es, - debería haberse hecho uso de la denuncia de mora genérica prevista - en el artículo 94 de la Ley de Procedimiento Administrativo, pero no denunciar la mora de una resolución que precisamente no se podía producir al no haberse dado curso a los trámites previos ya comentados. En consecuencia, procede que la C.P.U. declare su incompetencia funcional para entender del caso planteado."

Se propone aceptarlo y que la C.P.U. se subrogue para seguir el trámite del art. 44 R.G.

Ruegos y preguntas

El Sr. González Sevillano que se manden los informes, orden

del día y hoja resumen de obras Suelo no Urbanizable por mensajero. -
Se acepta proponerlo a la Comisión Provincial de Urbanismo.

Se levanta la sesión a las 11'40, del mismo día que tuvo lugar.



COMUNITAT AUTONOMA DE LES
ILLES BALEARS
CONSELLERIA D'OBRES PÚBLIQUES
I ORDENACIÓ DEL TERRITORI

*Cambio horario por
nuevas líneas
aereas
CPO - 16,30 h.*

COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO
SECCION INSULAR DE IBIZA-FORMENTERA

Por la presente se le convoca a la sesión a celebrar el día 17 de marzo de 1984, en primera convocatoria, y el día 20 de marzo de 1984 a las 12 horas en segunda convocatoria, en la Sede del Consell Insular de Ibiza Formentera.

Ex. S. D. de Castilla.

Palma, 8 de marzo de 1984

EL SECRETARIO,



COMUNITAT AUTÓNOMA DE LES ILLES BALEARS ORDEN DEL DIA

1. - Lectura y aprobación, si procede, del acta de la sesión anterior.
2. - Subsanación deficiencias P. P. Benirrás. San Juan Bautista.
3. - Plan Especial de Ordenación de la Costa de Espalmador. Formentera.
4. - Obras en suelo no urbanizable.
5. - Asuntos urgentes.
6. - Ruegos y Preguntas.



COMUNITAT AUTÒNOMA DE LES
ILLES BALEARS

Conselleria d'Obres Públiques
i Ordenació del Territori

PONENCIA TECNICA DE LA
COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO
SECCION INSULAR DE MALLORCA

Por la presente se le convoca a la sesión a celebrar el día 29 de febrero de 1984 en primera convocatoria, y el día 1 de marzo de 1984, en segunda convocatoria a las 9'30 horas en la sede de la Conselleria de Obras Públicas y Ordenación del Territorio.

Sr. D. Juan Martín de Vidals.

Palma, 24 de febrero de 1984.

EL SECRETARIO,



COMUNITAT AUTÒNOMA
ILLES BALEARS
ORDEN DEL DIA

- × 1. - Lectura y aprobación si procede del acta de la sesión anterior.
- 2. - Delimitación Suelo Urbano. San Juan. *Informe técnico con propuesta. Aprob. Provisional.*
- ③. - Catálogo Auditorium y Hotel Mediterráneo. Palma.
- ④. - Subsanación deficiencias P. P. Parcela 209. Artá.
- ⑤. - Modificación Ordenanzas de Servicios del P. G. O. Palma.
- ⑥. - Modificación P. G. y P. P. Urbanización San Pedro. Artá.
- ⑦. - Modificación P. P. Urbanización San Pedro. Artá.
- ⑧. - P. U. Son Seba Nou. Palma.
- ⑨. - P. U. Rafal Nou 2a. Fase. Palma.
- 10. - Modificación P. P. Mercapalma. Palma.
- 11. - P. P. Son Serralta. Puigpunyent.
- 12. - P. E. Costa de Sa Coma (1). San Lorenzo.
- 13. - " " " " (2). " "
- 14. - " " " " (3). " "
- 15. - Delimitación Suelo Urbano. Alcudia.
- 16. - " " " " . Palma.
- 17. - P. E. Costa Cala Viñas. Calviá.
- 18. - Ampliación Red Viaria P. P. Sol de Mallorca. Calviá.
- 19. - Modificación P. P. Polg. 17. Andratx.
- 20. - P. P. Parcela 22. Son Servera.

Ambrosio 1984



COMUNITAT AUTONOMA DE LES
ILLES BALEARS

*Conselleria d'Obres Públiques
i Ordenació del Territori*

PONENCIA TECNICA DE LA
COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO
SECCION INSULAR DE MALLORCA

(Sesión 2-febrero-1984)

ASISTENTES AL ACTO:

Sr. Presidente, D. Agustín Brú Zaragoza.
Director, D. Pedro Nicolau Bover.
Vice-Dtor., D. Andrés Parietti.
Sr. D. Bernardo Deyá Palmer.
Rpte. de la C.A. (Conselleria de Sanidad), D. Carlos de la Calleja.
Sr. D. Arturo Cadenas Romero.
Técnico de la C.A., D. Critóbal Mora Gornals.
Rpte. del Colegio de Abogados, D. Antonio Bennaser.
Sr. D. Luis Martinez.
Técnico del Consell Insular, D. Valentín Sorribas Subirá.
Rpte. del Colegio de Registradores, D. Manuel Parga López.
Sr. D. Juan Ramón Manzano Malexetxerria.
Sr. D. Juan Grau.
Sr. D. Carlos Forteza.
Secretario, D. José M. Perales Madueño.

En la Ciudad de Palma de Mallorca y en la Sala de Juntas de la Conselleria de Obras Públicas y Ordenación del Territorio, siendo las nueve horas y treinta minutos del día dos de febrero de mil novecientos ochenta y cuatro, bajo la Presidencia de D. Agustín Brú Zaragoza, se reunió en segunda convocatoria la Ponencia Técnica de la Comisión Provincial de Urbanismo de Baleares, Sección Insular de Mallorca con la asistencia de los Sres. al margen relacionados.

En primer lugar se procede a la aprobación del acta de la sesión anterior, añadiendo en el punto relativo a denuncias de mora, D. Juan Martín de Vidales como integrante del grupo de estudio formado para el tema relativo a la cantera que se pretende abrir en el término municipal de Puigpunyent.

OBRAS PROVISIONALES. -

Obras de vallado de una parcela en suelo no urbanizable del término municipal de Inca, promovidas por D. Jaime Pujadas Durán. Se propone a la C. P. U. - acuerde su aprobación, debiéndose respetar las Normas de estética vigentes - en las NN.SS. de ese término municipal.

-Obras promovidas por D. Joaquín Vidal Oliver en nombre y representación de INCASA, consistentes en una nave almacén para productos de nave embotella-

dora de Coca-Cola existente en el Km. 2,500 de la carretera vieja de Lluçmajor. El Sr. Deyá Palmer propone dejar el tema sobre la mesa y recabar de la Asesoría Jurídica de la C. P. U., informe sobre la provisionalidad de estas obras y a la vista del mismo poder resolver con una mayor base jurídica. Puesta a votación esta propuesta, resulta rechazada por nueve votos en contra y una a favor por existir ya informe de la Asesoría Jurídica de carácter general sobre las obras provisionales. Se propone a la C. P. U. acuerde su aprobación.

-Obras promovidas por D. Poncio Sebastiá Vaquer, consistentes en el aprovechamiento de recurso minero (arena) en Son Sant Martí en el término municipal de Muro. El Ayuntamiento remite expediente y comunica su decisión favorable a dichas obras. La P. T. propone a la C. P. U. se de por enterada.

ESTUDIOS DE DETALLE. -

-Promotor, D. Enrique Cortés Segura. Ordenación de alineaciones y rasantes de la prolongación de la calle Aguila (Génova). Aprobado definitivamente por el Excmo. Ayuntamiento Pleno de Palma. Se propone a la C. P. U. darse por enterada.

-Promotor, D. Francisco Capllonch de Miteau. Estudio de Detalle de Manzana situada en terrenos sin urbanizar pero con plan aprobado del polígono 1 del P. G. O. de la Bahía de Pollensa. Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno de Pollensa. Se acuerda proponer a la C. P. U. darse por enterada.

Promotor, D. Jaime Barceló Soler. Ordenación de volúmenes en solar sito en la confluencia de las calles Aragón, Fausto Morrell y Nicolás de Pax. Aprobado definitivamente por el Excmo. Ayuntamiento Pleno de Palma, significando en dicha aprobación que la solitud de licencia de edificación deberá respetar las determinaciones del P. G. O. aprobado inicialmente, ya que el Estudio de Detalle no cumple las prescripciones del nuevo P. G. O. Se acuerda proponer a la C. P. U. darse por enterada.

-Promotor, Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Baleares. Zona Intensiva Especial junto a la Iglesia de Calviá. Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno de Calviá. Se acuerda proponer a la C. P. U. darse por enterada.

-Promotor, Henry Comy (PIMSA), Estudio de Detalle correspondiente a la Urbanización de "El Pinaret" en el Pto. de Pollensa, aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno de Pollensa. Se acuerda proponer a la C. P. U. , se ejerciten las acciones legales que correspondan.

CONSULTA DEL AYTO. DE MARRATXI, SOBRE NECESIDAD DE MODIFICACION DEL PGO PARA SUELO QUE HA ADQUIRIDO LA CONDICION DE REGADIO. -

Leído el informe Jurídico por el Sr. Nicolau, se acuerda proponer a la C. P. U. , aceptarlo añadiendo que la determinación de regadio debe acreditarse con una certificación de la Conselleria de Agricultura y con otra del Catastro.

DENUNCIAS DE MORA. -

-Vista la denuncia de mora interpuesta por Dña. Josefa Menéndez Aguado en nombre y representación de MARITIM, S.A. por falta de resolución del Ayuntamiento de Manacor en solicitud de licencia de obras para construcción de centro comercial en Calas de Mallorca y considerando que han transcurrido los plazos fijados en el art. 9 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales para resolución expresa del Ayuntamiento y de la C. P. U., se acuerda proponer a la C. P. U. se subrogue en las competencias municipales y entienda concedida la licencia por silencio administrativo positivo.

-D. Bartolomé Bennasar notifica desistimiento en la acción de solicitud de licencia de obras por denuncia de mora que interpuso fechas atrás. Obras en el término municipal de Sta. Margarita. Se acuerda proponer a la C. P. U. aceptarlo, de acuerdo con el art. 9 de la Ley de Procedimiento Administrativo.

-Ante la interposición de denuncia de mora de D. Juan Ladaria Caldentey en solicitud de licencia de obras en el término municipal de Son Servera, presentada en fecha 14 de octubre de 1983 ante la C. P. U., remite el Sr. Ladaria nuevo escrito solicitando le sea admitido su desistimiento, interponiendo nueva denuncia de mora en fecha 24 de enero de 1984. La P. T. acuerda proponer a la C. P. U. la aceptación del desistimiento así como la subrogación en las competencias municipales en la nueva denuncia de mora.

EXPROPIACION FORZOSA, TERRENOS P. P. SON VALLORI Y SON BORRAS. PALMA. -

Se acuerda proponer a la C. P. U. hacer suyo el informe jurídico elaborado por los Servicios de la Conselleria de Obras Públicas y Ordenación del Territorio, con la addenda de que en caso de contestación por parte de los particulares en el plazo fijado de 20 días, la valoración de éstos debe ser razonada, de acuerdo con la Ley de Expropiación Forzosa.

P. P. SON DURETA. -

El Sr. Mora procede a la lectura del informe técnico, en el que no se reflejan deficiencias a subsanar, siendo favorable para la aprobación definitiva del presente P. P. A pesar de ello el Sr. Sorribas hace constar que discrepa del contenido del mencionado informe técnico. A la vista de que se han cumplido los tres meses de que dispone la C. P. U. para resolver expresamente sobre el asunto sin que ello se haya producido, ante lo que el Sr. Sorribas expresa su extrañeza, se acuerda proponer a la C. P. U. declare aprobado definitivamente por silencio administrativo positivo el presente Plan Parcial de Son Dureta.

RECURSOS DE REPOSICION. -

-Recurso interpuesto por D. Gaspar Más Balle, en nombre y representación de PLAYDOS, S.A. contra acuerdo de la C. P. U. de fecha 4 de mayo de 1983 de denegación de licencia para construcción

de un hotel de tres estrellas en Camp de Mar, Andratx, previa denuncia de mora formulada ante la C. P. U. La P. T. acuerdo proponer a la C. P. U. la desestimación del presente recurso. Debe añadirse informe favorable preceptivo, para la aprobación del Proyecto, de la Dirección General de Empresas y Actividades Turísticas, Decreto 3787/70 de 19 de Diciembre sobre requisitos mínimos de infraestructura en los alojamientos.

-Recurso interpuesto por D. Luis Belart Alberni en representación de VIBELBA, S.A. contra resolución de la C. P. U. de fecha 6 de junio de 1983 denegando licencia para construcción de edificio de viviendas y locales comerciales en Pº del Borne, Palma, y previa denuncia de mora interpuesta por el interesado ante la falta de resolución del Excmo. Ayuntamiento de Palma.

Previa lectura del informe jurídico se entra en el debate del tema en el que, tomada la palabra D. Pedro Nicolau, manifiesta que la dispensa de construcción concedida por el Ayuntamiento de Palma, hace referencia a la no construcción de un segundo sótano, lo que no significa que se deje de construir el nº de plazas de garage a las que está obligado el promotor. Estas plazas pueden disponerse en cualquier otra planta que no sea el 2º sótano.

En uso de la palabra los Sres. Sorribas y Garau, consideran que la entrada de vehículos del Pº del Borne debe suprimirse. La Ponencia Técnica acuerda proponer a la C. P. U. la desestimación del presente recurso y la no concesión de licencia, por incumplir el número de plazas de garage que deben construirse y que no han sido objeto de dispensa por parte del Excmo. Ayuntamiento.

El Sr. Brú vota en contra de tal propuesta, está a favor del informe jurídico en el que se estima el recurso de reposición interpuesto por VIBELBA, S.A.

SOLICITUD DEL AYTO. DE STA. MARGARITA DE PRORROGA DE PLAZO PARA SUBSANACION DE DEFICIENCIAS DE SUS NN. SS. -

Se acepta el informe jurídico por el que se le concede una prórroga de tres meses al plazo de seis meses que le concedió la C. P. U. para la subsanación de deficiencias.

CONSULTA AYTO. SON SERVERA CESION 10% APROVECHAMIENTO MEDIO. -

El Ayuntamiento de Son Servera formula consulta a la C. P. U. en relación con el Proyecto de Urbanización en desarrollo del Plan Parcial de la finca 21, zonas F y G, de la Zona costera de Son Servera presentado por D. Juan Ladaria Caldentey en representación de MAR BALEAR, S.A., acerca de si en base a las Disposiciones Transitorias 2a. y 3a. de la vigente Ley del Suelo debe ser cedido al Ayuntamiento el 10% de aprovechamiento, habida cuenta de que en dicho Proyecto no se contempla tal cesión.

El Sr. Brú procede a dar lectura al informe jurídico del letrado D. Gabriel Ramis de Ayreflor, tras lo cual y antes de entrar en la discusión del tema, se retira por ser autor del Plan Parcial que nos ocupa.

La P. T. acuerda proponer a la C. P. U. la aceptación del informe jurídico leído y que en sus conclusiones se dice lo siguiente: "I. - Que el Plan Parcial de la finca 21 de las Zonas "F" y "G" se hallaban definitivamente aprobado en el momento de la entrada en vigor de la Ley del Suelo de 2 de mayo de 1975. II. - Que conforme a las determinaciones contenidas en el Plan Parcial, y al ser los promotores del mismo los únicos propietarios de los terrenos ordenados, y al aceptar además éstos de modo voluntario y expreso el sistema de cooperación y las cargas que el mismo implicaba, contenidas en los arts. 115 a 120, no era precisa tal citación por cuanto ya se hallaban cumplidos de antemano los efectos jurídicos que tal citación perseguía. III. - Que, como consecuencia de lo antes expuesto entiende el abajo informante que el Plan Parcial, definitivamente aprobado, se hallaba en curso de ejecución en el momento de la entrada en vigor de la Ley de 2 de mayo de 1975, no siendo obstáculo para ello el cambio de titularidad en la propiedad, puesto que la compra de unos terrenos con P. P. aprobado debía llevar implícita la subrogación del adquirente en todos los derechos y obligaciones adquiridas por el vendedor, por lo que se llega a la conclusión de que no ha lugar a la cesión del 10% de aprovechamiento medio. IV. - Que no es el momento procesal oportuno para discutir el tema suscitado por el Ayuntamiento en orden al aprovechamiento medio, puesto que el Proyecto de Urbanización es instrumento que no puede contener ningún elemento propio de ordenación territorial, sino que debe de limitarse a desarrollar única y exclusivamente a nivel de proyecto de obras, las que se preven en el P. P. que le antecede".

El Sr. Sorribas manifiesta que la aprobación definitiva del Plan Parcial fué posterior a la entrada en vigor de la presente Ley del Suelo, por lo que no puede votar a favor de la propuesta de la P. T.

Seguidamente se incorpora el Sr. Brú.

ASUNTOS URGENTES. -

D. Alberto Fuster Carulla remite escrito por el que insta del Presidente de la C. P. U. se oficie al Ayto. de Santanyi recordando la preceptiva -según el compareciente- intervención de este Organismo en la tramitación de una determinada licencia de obras.

Igualmente interesa el Sr. Fuster la suspensión de los efectos de la licencia de obras en cuestión.

Leído el informe del Jefe de la Sección Administrativa de la Conselleria de Obras Públicas y Ordenación del Territorio, en el que se manifiesta que la acción recomendatoria primera instada -

por el Ayuntamiento de Santanyi, no es una actividad reglada sino en todo caso discrecional, por lo que solo por voluntad espontánea de la Comisión o en su caso de su Presidente, se puede efectuar tal actuación.

En cuanto al segundo punto, se informa que la Comisión no tiene facultad para suspender los efectos de la licencia de obras. Las competencias de disciplina urbanística corresponden a los Consells Insulares según decreto de 28 de junio de 1982.

A la vista de todo ello, la P. T. acuerda proponer a la C. P. U. remita el informe del Jefe de la Sección Administrativa de la Conselleria de Obras Públicas y Ordenación del Territorio y comunicarle que queda abierta la vía Contencioso-Administrativa.

Sin otros temas que tratar se levanta la sesión, siendo las catorce horas y treinta minutos del mismo día en que tuvo lugar.



COMUNITAT AUTONOMA DE LES
ILLES BALEARNS

Conselleria d'Obres Públiques
i Ordenació del Territori

COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO
Sección Insular de Ibiza-Formentera

Por la presente se le convoca a la sesión a celebrar el día 15 de febrero de 1984 en primera convocatoria, y el día 16 de febrero de 1984 a las 12 horas en segunda convocatoria, en la Sede del Consell Insular de Ibiza-Formentera.

Seño. Sr. D. Mateu Castells.

Palma, 13 de febrero de 1984

EL SECRETARIO,



COMUNITAT AUTÓNOMA
ILLES BALEARNS

ORDEN DEL DIA

- ✓ 1. - Constitución de la C. P. U., Sección Ibiza-Formentera.
- ✓ 2. - Lectura y aprobación si procede del acta de la sesión anterior.
- ✗ 3. - Obras en Suelo no urbanizable.
- ✗ 4. - Plan Parcial del Sector "Can Bassó" en la Parroquia de Jesús. Sta. Eulalia del Rio. *se redacta p.2. con base de estudio.*
- 5. - Asuntos urgentes. *S'Arquentera (denuncia mora) C.R. tramite y lo pone a Ayto*
- 6. - Ruegos y Preguntas.

3º - Marty al Cado mej.



COMUNITAT AUTONOMA DE LES
ILLES BALEARS

CONSELLERIA D'OBRES PUBLIQUES
I ORDENACIO DEL TERRITORI

COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO
SECCION INSULAR IBIZA - FORMENTERA

(Sesión 21- octubre-1983)

ASISTENTES AL ACTO:

Ilmo. Sr. Presidente D. Jerónimo Saiz Gomila.

D. Cosme Vidal Juan, Pte. del Consell Insular.

D. Agustín Brú Zaragoza, Pte. de la P. T.

Ilmo. Sr. D. Pedro Marí Torres, Conseller . Consell Insular.

D. Bartolomé Amengual Serra, Rpte. del MOPU.

Ilmo. Sr. D. Antonio Marí Calvet, Rpte. Comunidad Autónoma.

Ilmo. Sr. D. Enrique Fajarnés Ribas, Rpte. Comunidad Autónoma.

Ilmo. Sr. D. Vicente Guasch Tur, Rpte. Alcaldes Ibiza-Formentera.

D. José Planell Roig, persona de reconocida competencia.

D. José M. Gonzalez Sevillano, Vice-Director de la P. T.

Ilmo. Sr. D. Pedro Aguió Monjo, Abogado del Estado. Asesor Jurídico.

Secretario, sustituyendo al titular, actuó D. Cristóbal Mora Gornals.

En la Ciudad de Ibiza y en la Sala de Juntas de la Sede del Consell Insular, siendo las diecisiete horas del día de octubre de mil novecientos ochenta y tres, se reunió en segunda convocatoria la Comisión Provincial de Urbanismo de Baleares, Sección Insular de Ibiza-Formentera, compuesta por los Sres. al margen relacionados y presidida por el Ilmo. Sr. Presidente, D. Jerónimo Saiz Gomila.

En primer lugar, por el Secretario se da lectura al Decreto 45/1983 de 21 de julio de reestructuración de la Comisión Provincial de Urbanismo de Baleares, así como de los miembros que la integran, dándose por constituida la Sección Insular.

A continuación se establece como fecha para la reunión mensual de la misma el cuarto martes de cada mes, fijándose la mañana para la Ponencia Técnica y la tarde para la Comisión. El Sr. Vidal propone que la Orden del Día además de por correo se mande por telegrama.

Seguidamente se debaten y resuelven los siguientes temas incluidos en el Orden del Día:

"Examinado el expediente de Puerto Deportivo de Cala Portinatx, del término municipal de San Juan Bautista, promovido por Puerto Chico, S.A., y considerándose que por los Servicios Técnicos de la Conselleria de Obras Públicas se emite el siguiente informe: "La Jefatura de Costas remite el expediente de la C.P.U. para que emita informe según preve la Ley de Puertos Deportivos. = Dicho informe se hace desde el punto de vista del planeamiento vigente, en este caso el Plan General de Ordenación del término municipal. = El terreno donde se ubica es paisaje protegido la cala y elemento paisajístico singular la Punta Galera. Las condiciones de protección del paisaje protegido están contenidas en el Art. 19 de las NN.UU. del P.G.O., en el que se restringen las obras de infraestructura y añade que precisarán informe favorable de la C.P.U., Diputación y Bellas Artes. En cuanto a los elementos paisajísticos singulares su normativa está contenida en el artº 21.2 en el que se establece que en ellos no cabe ningún género de obras y que queda prohibida toda transformación del paisaje actual. En consecuencia estos Servicios Técnicos estiman que desde el punto de vista urbanístico no es posible aceptar la ubicación del puerto. = Por otra parte además del impacto en el entorno de los diques, explanadas y edificaciones, estos Servicios Técnicos quieren destacar que las aguas residuales se llevan a un emisario en Cala Portinatx. = Las principales características del puerto son: tipo de puerto, de escala. = Longitud dique 100 m. = Longitud contradique 80 m. = Superficie agua abrigada 2'8 Has. = Superficie tierra 2'4 Has. Nº total amarres-200. = Edificio Capitanía altura 9 m. = Edificio Taller-almacén altura 6 m. Superficie 150 m². = Edificio Auxiliares altura 6 m., Superficie 110 m². = Se cuenta además con los servicios de agua potable, alcantarillado, energía eléctrica, alumbrado, teléfono, varadero, etc. = Finalmente debe añadirse que los Servicios Técnicos de ICONA se han interesado en conocer la documentación del puerto porque afecta a una de las zonas protegidas en su Inventario abierto de espacios naturales de protección especial". = En virtud de lo anteriormente expuesto este Organismo previa propuesta de la Ponencia Técnica, acuerda por unanimidad hacer suyo el informe técnicos transcrito e informar desfavorablemente el presente expediente de Puerto Deportivo".

A continuación se aborda el punto nº 2 del Orden del Día referente al estudio de instalación de Puerto Deportivo en La Sabina. El Sr. Mora procede a dar lectura al informe de los Servicios Técnicos y la propuesta de la Ponencia Técnica.

El Sr. Vidal manifiesta que aunque falte información sobre el efecto del Puerto en el entorno, por coherencia de su Grupo Parlamentario de Proteger la Zona de las Salinas, debe votar desfavorablemente.

Don Antonio Marí manifiesta que sería conveniente otro emplazamiento, y el Presidente añade que la zona está en el Inventario de espacios a proteger de Icona y que la Conselleria de Obras Públicas y O. T. ha sido encargada por el Gobierno de la -

Comunidad Autónoma, de redactar un estudio de medidas de protección en la zona ya mencionada y por tanto no puede informar favorablemente antes de conocer dicho estudio,

"Examinado el expediente de Puerto Deportivo de la Sabina, término municipal de Formentera, promovido por D. Enrique Fernandez Bellmunt, y considerándose 1º. Que por los Servicios Técnicos de la Conselleria de Obras Públicas se emite el siguiente informe: "La Jefatura de Costas remite el expediente a la Comisión Provincial de Urbanismo para que emita informe sobre el mismo según prevé la Ley de Puertos Deportivos. = Dicho informe se hace desde el punto de vista de la incidencia en el planeamiento vigente, que al no existir Plan General, Normas Subsidiarias o delimitación del Suelo Urbano, resulta que se debe comparar con el Plan Provincial. El terreno donde se ubica el puerto es zona excedente dentro del paisaje protegido, por lo que de acuerdo con el artº 74 de las Normas Urbanísticas, aunque no prohíbe expresamente este tipo de obras, dice que no se permiten instalaciones que puedan perturbar el valor paisajístico de un lugar cuyas características ambientales deban preservarse. = Por tanto en principio, a la vista del Plan Provincial, no es recomendable este emplazamiento, por el efecto de los diques, las edificaciones y las amplias explanadas que el puerto implica, destacándose que las aguas residuales se verterán al mar a través del emisario de la Sabina. = Resumiendo las principales características se destaca - longitud total dique aproximada 700 m., longitud contradique total aproximada 250 m. = Superficie de agua abrigada 5'6 Has. = Superficie de tierra 6'6 Has. = Número total de amarres, 423. = Edificio Capitanía altura 6.m. Edificio taller almacén, altura 6 m. superficie 865 m2. Edificio servicios auxiliares, (comercial y habitación) 13.640 m2. Volumen total 40.000 m3. = Se cuenta demás con los servicios de agua, alcantarillado, energía eléctrica y alumbrado, teléfonos, varadero, almacén, etc. = Finalmente debe añadirse que los Servicios Técnicos de ICONA se han interesado en conocer la documentación del puerto porque afecta a una de las zonas protegidas en el "Inventario abierto de espacios naturales de protección especial". = 2º. Que la Ponencia Técnica de esta Sección Insular propone informar desfavorablemente el presente expediente. = 3º. Que el Puerto de la Sabina está afectado por el Inventario de espacios abiertos de protección especial de ICONA. 4º. Que el Parlamento adoptó el acuerdo de proteger esta zona. 5º. Que las obras afectan al entorno y a las características que motivaron la protección. = 6º. Que existe posibilidad de contaminación del Estany Pudent y su ecosistema. = - - - - -
A la vista de lo anteriormente manifestado, previa propuesta de la Ponencia Técnica, por unanimidad se acuerda informar desfavorablemente el presente Puerto Deportivo de la Sabina".

Siendo las 17'40 horas se incorpora el Sr. Alonso Marí.

Obras en suelo no urbanizable:

A la vista del expediente tramitado por Erhard Hesse para construir dos viviendas unifamiliares en la Playa de Mitjorn en Formentera, una vez leído el informe técnico y la propuesta de la P. T. se acuerda por unanimidad dejarlo sobre la mesa para aclarar la posible formación de núcleo de población.

El Sr. ^AAmengual propone que se tomen medidas para que se haga cumplir la disciplina urbanística y que se remitan a la Comisión Provincial de Urbanismo todas las obras en suelo no urbanizable.

El Sr. Vidal manifiesta que el Consell Insular tiene la competencia en materia de disciplina urbanística y actúa cuando hay denuncias, destacando también la escasez de medios con que cuenta.

El Presidente propone oficiar a los Ayuntamientos recordando la tramitación a seguir en estos expedientes y la responsabilidad en que se incurre en caso de no cumplirla.

"Examinado el proyecto de vivienda unifamiliar promovido por D. José Torres Ramón en la finca 17.965 de Sta. Gertrudis del término municipal de Sta. Eulalia del Río y considerándose: Primero. - Que dicho expediente se halla sujeto a los trámites y prescripciones contenidas en el art. 85 L.S. y art. 44 del Reglamento de Gestión Urbanística. Segundo. - Que han sido observadas en el procedimiento los trámites previstos en la precitada normativa legal y reglamentaria. Tercero. - Que por los Servicios Técnicos de la Conselleria de Obras Públicas y Ordenación del Territorio se informa lo siguiente: "Presenta informa municipal favorable. La parcela tiene una superficie de 10.000 m²., procedente de segregación en escritura de fecha 23 de febrero de 1983, incumpliendo la O. M. de 27 de mayo de 1958 sobre unidades mínimas de cultivo. = Se sitúa en terrenos calificados de suelo no urbanizable, área forestal y paisaje protegido en el P. G. de O. de Sta. Eulalia del Río. = Del Estudio parcelario se deduce no existe peligro de formación de núcleo de población, no obstante, se considera que la construcción de dos viviendas sobre una parcela de 10.000 m². incumple los criterios establecidos por la Comisión Provincial de Urbanismo de una vivienda por cuarterada". = - - - - - En virtud de lo antes manifestado, este Organismo, previa propuesta de la P. T. acuerda declarar que procede denegar la solicitud de licencia instada por D. José Torres Ramón, por incumplir la legislación agraria".

Se abstuvieron en la votación los Sres. Vidal, Antonio Marí, Pedro Marí, Enrique Fajarnés, José Planells y Vicente - - Guasch, Votaron favorable a la propuesta: El Presidente, Sr. Brú, Alonso Marí y Amengual.

"Examinado el proyecto de vivienda unifamiliar, promovido por D. José Torres Ramón, en la finca 17.966 de Sta. Gertrudis del término municipal de Sta. Eulalia del Río y considerándose: "Presenta informe municipal favorable. = La parcela tiene una superficie de 10.000 m2. procedente de segregación, siendo su 1a. Inscripción de fecha 27 de abril de 1983, incumpléndose la O. M. de 27 de mayo 1958 sobre unidades mínimas de cultivo. = Se sitúa en terrenos calificados de suelo no urbanizable, área forestal y paisaje protegido en el P. G. de O. de Sta. Eulalia del Río. = Del estudio parcelario se considera no existe peligro de formación de núcleo de población". = - - - - - En virtud de lo antes manifestado, este Organismo, previa propuesta de la P. T. acuerda declarar que procede denegar la solicitud de licencia instada por D. José Torre Ramón, por incumplir la legislación agraria".

"Examinado el expediente para la declaración de instalación de utilidad pública o interés social para la construcción de cinco unidades de E. G. B. en el núcleo de Sant Miquel, término municipal de San Juan Bautista y considerándose: Primero. - Que dicho expediente se halla sujeto a los trámites y prescripciones contenidos en el art. 85 de la Ley del Suelo y art. 44 del Reglamento de Gestión Urbanística. Segundo. - Que han sido observadas en el procedimiento, los trámites previstos en la precitada Normativa legal y Reglamentaria. Tercero. - Que por los Servicios Técnicos se emite el siguiente informe: "Se remite nuevamente el expediente de solicitud de declaración de interés social para la construcción de un Centro escolar de cinco unidades de E. G. B. en el núcleo de San Miguel. = Se acompaña el informe municipal favorable. La parcela tiene una superficie de 7.000 m2. según plano que se acompaña, procedente de la finca Can Poble, pero no se justifica la fecha en que se constituyó como unidad independiente, ignorándose si cumple con la O. M. de 27 de mayo de 1958. = En el informe del arquitecto municipal se dice que la parcela se sitúa en las inmediaciones del núcleo urbano de San Miquel, teniendo la calificación de suelo rústico, área agrícola ganadera en el P. G. de O. Estos S. T. no pueden informar en cuanto a la calificación de los terrenos, ya que en el plano de la parcela que acompaña al expediente, el acceso a la misma se sitúa en las proximidades del P. K. 10,900 de la carretera Ibiza a San Miguel, advirtiendo que dicho punto kilométrico se sitúa en el término de Sta. Eulalia del Río, quedando el límite del término de San Juan Bautista a la altura del P. K. 13,500, según el P. G. de O. = En cuanto al apartado c) del art. 44 del Reglamento de Gestión Urbanística. Superficie ocupada por la construcción y des-

cripción de las características fundamentales de la misma, se acompaña un informe del Sr. Alcalde que dice: "Se desconocen, ya que el redactor del proyecto es el Ministerio de Educación y Ciencia de Baleares, en cuya Unidad Técnica debe obrar el proyecto, que, por otra parte, ha sido expuesta a información pública mediante edicto en el Boletín Oficial de la Provincia número 18.202, correspondiente al día 14 de mayo en curso". = - - - - -

Cuarto. - Que la Ponencia Técnica propone la declaración de utilidad pública de las presentes instalaciones, teniendo en cuenta que el arquitecto municipal de San Juan Bautista manifiesta que la obra está ubicada en suelo no urbanizable del término municipal de San Juan Bautista. Se aporta certificación de la Conselleria de Agricultura sobre la consideración de finca de regadío. = - - -
En virtud de todo lo antes manifestado, previa propuesta de la Ponencia Técnica, por unanimidad acuerda estimar la utilidad pública o interés social solicitada por el Ayuntamiento, de las obras de referencia, sin perjuicio de la posterior concesión de licencia municipal y otras autorizaciones procedentes".

"Examinado el expediente de disciplina urbanística por denuncia de obras ilegales interpuesta por D. Antonio y D. José Tur Marí contra D. Bartolomé Marí Tur, obras consistentes en desmonte y construcción de almacén en el término municipal de San José, Ibiza (Es Buldadó Cala d'hort) y considerándose que por el Instructor se propone lo siguiente: "Visto el expediente de infracción urbanística para determinar la posible sanción a D. Bartolomé Marí Tur, por realización de un desmonte y construcción de almacén y ampliación cocina en el paraje Es Buldadó, término municipal de San José y ello sin licencia municipal. = RESULTANDO, que en su día fué formulada por D. Antonio y D. José Tur Marí, denuncia contra el expediente por las meritadas obras. = RESULTANDO, que en el curso del expediente han sido llevadas a su práctica las actuaciones siguientes sin que por el interesado haya sido presentada alegación o escrito alguno a) Providencia de incoación con designación de Instructor y Secretario. b) Recibimiento a prueba del expediente llevándose a cabo la siguiente: Documental, con cuyo carácter se dió por reproducida la obrante en el expediente, Pericial a cuyo tenor se emitió informe por los Servicios Técnicos del C. G. I., valoración del objeto de la infracción cometida, así como de la calificación urbanística del lugar. c) Pliego de cargos en el que se calificó la infracción de grave por mandato del Artículo 54 del Reglamento de Disciplina Urbanística. CONSIDERANDO, que resulta probado y así se declara, que efectivamente d. Bartolomé Marí Tur, ha realizado unas obras consistentes en desmonte y construcción mediante bloques de cemento de un almacén y ampliación de cocina, en el paraje denominado Es Buldadó, de San José, suelo no urbanizable según informe técnico emitido en el periodo de prueba del presente expediente, calificación que efectivamente convierte la infracción en grave por aplicación del Artículo 54.3 del Reglamento de Disciplina Urbanística al incumplir el uso del suelo, hecho que relacionado por otra parte con el Artículo 76 del mismo Re-

glamento que impone una sanción de un 10 a un 20 por ciento del valor de la obra proyectada a quienes llevan a cabo actuaciones precisamente en tales condiciones y teniendo en cuenta que al ser grave la infracción, la sanción debe imponerse en su grado máximo. = El Instructor que suscribe, formula la siguiente PROPUESTA DE SANCION Imponer a D. Bartolomé Marí Tur, la sanción de CIENTO VEINTE MIL PESETAS (120.000. - ptas) por realización sin licencia municipal, de infracción urbanística consistente en un desmonte y construcción de un almacén, así como ampliación de cocina existente en Es Buldadó, suelo no urbanizable, del término de San José, cantidad que resulta de aplicar a la valoración de las obras el 20%, tanto por ciento impuesto en su grado máximo al ser grave la infracción según el Artículo 54.3 del Reglamento de Disciplina Urbanística por cuanto las obras se han realizado en contra del uso del suelo. = El interesado dispone de ocho días para efectuar las alegaciones que tenga a bien en relación a la precedente propuesta. = Como quiera que la anterior notificación no ha podido practicarse, por ignorarse el actual domicilio del interesado, por el presente anuncio, de conformidad con el Art. 80.3 de la Ley de Procedimiento Administrativo, se procede a la práctica de la misma." = - - - - - En virtud de todo lo anteriormente expuesto, esta Comisión acuerda por unanimidad y previa propuesta de la Ponencia Técnica hacer suya la presente propuesta de sanción y remitirlo al Consejo de Gobierno de la Comunidad Autónoma para que imponga la sanción".

"Examinado el expediente de infracción urbanística seguido por el Excmo. Ayuntamiento de Ibiza contra Club Ibiza Sol, S. A y otros por realización de edificio no ajustado a licencia, en calle Román Ferrer, 27 de Ibiza, y considerándose que por el Jefe de la Sección Administrativa de la Conselleria de Obras Públicas y O. T. se emite el siguiente informe: "El Ayuntamiento de Ibiza remite a la Comisión Provincial de Urbanismo el expediente de infracción urbanística en calle Román Ferrer, 27 de aquella Ciudad, para que se emita el previo informe preceptivo según el Art. 1. f) del Decreto de 28 de junio de 1982 sobre delegación de competencias a favor de los Consells Insulares. = Examinada la documentación remitida aparecen los siguientes defectos que a nuestro juicio deben comportar la retroacción del expediente al momento de su inicio, por cuanto: El expediente fué iniciado mediante providencia de Alcaldía designando Instructor y Secretario, que fué notificado debidamente a los interesados. = De dicho trámite, soslayando el de prueba y pliego de cargos, se procedió a la propuesta de resolución. = Formulada escrito por los afectados alegando tales defectos, la Alcaldía directamente y parece que revocando al designado Instructor, se subroga en su función y a partir de aquí acomete la misma. = Al quedar el Sr. Alcalde como Instructor no da cuenta de ello a la parte afectada para que pueda si así lo tuviere por necesario, recusarle. = Por otra parte, empero, tampoco revoca expresamente al anterior Instructor, constando en el expediente, sin resolver, una recusación al Sr. Alcalde como tal Instructor". = - - - - - En virtud de todo lo antes manifestado, esta Sección Insular acuerda por unanimidad y previa propuesta de la Ponencia Técnica hacer suyo el presente informe y remitir el expediente al Ayuntamiento y se retrotraigan las actuaciones al momento de su inicio".

Ruegos y Preguntas:

Referente a la licencia de obras solicitada por Inmobiliaria Inmotur, S.A. durante cuyo trámite la C. P. U. otorgó licencia obras en Cala Grassió del término municipal de San Antonio Abad, licencia que fué impugnada por el Ayuntamiento llevándola al Tribunal Supremo, una vez pronunciada la sentencia de éste, respecto a las dudas que mantiene el Ayuntamiento sobre la ejecución de la misma, la C. P. U. por unanimidad acuerda contestar al Ayuntamiento que no tiene ninguna competencia en materia de ejecución de sentencia firme del Tribunal Supremo, otorgando la licencia cuya legalidad se ha decretado.)

El Sr. Guasch pregunta si una solicitud de cantera en suelo no urbanizable tiene que remitirse a la C. P. U. Contesta el Sr. Saiz afirmativamente, de acuerdo con el art. 85 de la Ley del Suelo.

El Sr. Pedro Marí pregunta si se puede examinar el expediente de construcción de unas escuelas en Can Coix en San Antonio. Una vez visto el expediente ello no resulta posible por no haberse hecho la tramitación del mismo de acuerdo con el art. 44 del Reglamento de Gestión.

Y no habiendo más asuntos que tratar, el Ilmo. Sr. Presidente levantó la sesión a las diecinueve horas y cinco minutos del mismo día en que tuvo lugar.



COMUNITAT AUTONOMA DE LES
ILLES BALEARS

*Conselleria d'Obres Públiques
i Ordenació del Territori*

PONENCIA TECNICA DE LA COMISION
PROVINCIAL DE URBANISMO
SECCION INSULAR IBIZA-FORMENTERA

Por la presente se le convoca a la sesión a celebrar el día 15 de febrero de 1984 en primera convocatoria, y el día 16 de febrero de 1984 a las 9'30 horas en segunda convocatoria, en la Sede del Consell Insular de Ibiza-Formentera.

D. Joan Maria de Vilalés.

Palma, 13 de febrero de 1984.

EL SECRETARIO,



ORDEN DEL DIA

- × 1. - Constitución de la P. T. Sección Insular de Ibiza-Formentera.
- × 2. - Lectura y aprobación, si procede del acta de la sesión anterior.
- × 3. - Obras en suelo no urbanizable.
- × 4. - Plan Parcial del Sector "Can Bassó" en la Parroquia de Jesús. Sta. Eulalia del Río.
- × 5. - Asuntos urgentes. *No hay*
6. - Ruegos y Preguntas.



COMUNITAT AUTONOMA DE LES
ILLES BALEARS

*Conselleria d'Obres Públiques
i Ordenació del Territori*

PONENCIA TECNICA DE LA
COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO

Sección Insular Ibiza-Formentera

(Sesión 21-octubre-1983)

ASISTENTES AL ACTO:

Sr. D. Agustín Brú Zaragoza, Presidente.

Sr. D. José M. Gonzalez Sevillano, Vicedirector.

Sr. D. Cristóbal Mora Gornals, Técnico Comunidad Autónoma.

Sr. D. José M. Prats Ferrer, Técnico del Consell Insular.

Sr. D. Jaime Palmer, Rpte. de la Comunidad Autónoma.

Sr. D. Enrique Fernández Vellmunt, Rpte. de la Comunidad Autónoma.

Sr. D. Francisco J. Parada Vázquez, Rpte. Cámara Propiedad.

Sr. D. Juan Serra, Jefatura de Carreteras.

Sr. D. José A. Zornoza Tur, Persona reconocida competencia.

Sr. D. Carlos Larios Martínez, Rpte. Colegio de Arquitectos.

Sr. D. Tomás Ruiz Cortés, Rpte. del Colegio Ingenieros de Caminos.

Sr. D. José M. Perales Madueño, Secretario.

En la Ciudad de Ibiza, se reunió en la Sede del Consell Insular de Ibiza-Formentera, en segunda convocatoria la Ponencia Técnica de la Comisión Provincial de Urbanismo de Baleares, en su Sección Insular de Ibiza-Formentera, bajo la Presidencia de D. Agustín Brú Zaragoza, siendo las once horas y veinte minutos del día veintiuno de octubre de mil novecientos ochenta y tres, con la asistencia de los Sres. al margen relacionados.

En primer lugar se procedió a dar lectura, por parte del Secretario, del Decreto de Constitución de este Organismo, publicado y con entrada en vigor el 16 de septiembre del año en curso en el Boletín Oficial de la Comunidad Autónoma.

Seguidamente se aborda el punto nº 1 del Orden del Día relativo a Informe solicitado por el Ayuntamiento de San Juan Bautista para la instalación de Puerto Deportivo en Cala Portinatx. El Sr. Mora procede a dar lectura al informe de los Servicios Técnicos. Tomada la palabra D. José M. Prats, manifiesta que en su condición de persona concedora de la zona está en contra de la instalación del mencionado Puerto, pero como técnico no puede opinar por no haber tenido acceso al expediente para su estudio.

La Ponencia Técnica acuerda proponer a la Comisión Provincial de Urbanismo aceptar el informe desfavorable de los Servicios Técnicos.

2. - Informe Puerto Deportivo La Sabina, Formentera. - Se ausenta de la Sala D. Enrique Fernandez Bellmunt por ser parte interesada.

El Sr. Mora procede a dar lectura del informe de los Servicios Técnicos. Sometido a votación se obtiene el siguiente resultado, dos votos a favor incluido el del Sr. Presidente; dos votos en contra y seis abstenciones. El Sr. Presidente no hace valer su voto de calidad para deshacer el empate, con lo que se acuerda comunicar a la C. P. U. el referido resultado.

Se incorpora de nuevo a la sesión el Sr. Fernandez.

4. - Obras en suelo no urbanizable. -

Promovido por D. José Torres Ramón, para la construcción de vivienda unifamiliar en finca 17.965 de Sta. Gertrudis, en el término de Sta. Eulalia del Río. Se acuerdo proponer a la C. P. U. su denegación.

Promovido por D. José Torres Ramón, para la construcción de vivienda unifamiliar en finca 17.966 de Sta. Gertrudis, en el término municipal de Sta. Eulalia del Río. Se propone a la C. P. U. su denegación.

Promovido por el Ayuntamiento de San Juan Bautista, para la declaración de utilidad pública o interés social de la construcción de cinco unidades de E. G. B. en el núcleo de San Miguel. Se acuerda proponer su declaración de utilidad pública, teniendo en cuenta que el Arquitecto Municipal de San Juan Bautista manifiesta que la obra está ubicada en suelo no urbanizable de este término municipal.

5. - Disciplina urbanística. -

"Examinado el expediente de disciplina urbanística por denuncia de obras ilegales interpuesta por D. Antonio y D. José Tur Marí contra D. Bartolomé Marí Tur, obras consistentes en desmonte y construcción de almacén en el término municipal de San José, Ibiza (Es Buldadó Cala d'hort) y considerándose que por el Instructor se propone lo siguiente: "Visto el expediente de infracción urbanística para determinar la posible sanción a D. Bartolomé Marí Tur, por realización de un desmonte y construcción de almacén y ampliación cocina en el paraje Es Buldadó, término municipal de San José y ello sin licencia municipal. = RESULTANDO, que en su día fué formulada por D. Antonio y D. José Tur Marí, denuncia contra el expediente por las meritadas obras. = RESULTANDO, que en el curso del expediente han sido llevadas a su práctica las actuaciones siguientes sin que por el interesado haya sido presentada alegación o escrito alguno a) Providencia de incoación con designación de Instructor y Secretario. b) Recibimiento a prueba del expediente llevándose a cabo la siguiente: Documental, con cuyo carácter se dió por reproducida la obrante en el expediente, Pericial a cuyo tenor se emitió infor-

me por los Servicios Técnicos del C.G.I., valoración del objeto de la infracción cometida, así como de la calificación urbanística del lugar. c) Pliego de cargos en el que se calificó la infracción de grave por mandato del Artículo 54 del Reglamento de Disciplina Urbanística. CONSIDERANDO, que resulta probado y así se declara, que efectivamente d. Bartolomé Marí Tur, ha realizado unas obras consistentes en desmonte y construcción mediante bloques de cemento de un almacén y ampliación de cocina, en el paraje denominado Es Buldadó, de San José, suelo no urbanizable según informe técnico emitido en el periodo de prueba del presente expediente, calificación que efectivamente convierte la infracción en grave por aplicación del Artículo 54.3 del Reglamento de Disciplina Urbanística al incumplir el uso del suelo, hecho que relacionado por otra parte con el Artículo 76 del mismo Reglamento que impone una sanción de un 10 a un 20 por ciento del valor de la obra proyectada a quienes llevan a cabo actuaciones precisamente en tales condiciones y teniendo en cuenta que al ser grave la infracción, la sanción debe imponerse en su grado máximo. = El Instructor que suscribe, formula la siguiente PROPUESTA DE SANCIÓN Imponer a D. Bartolomé Marí Tur, la sanción de CIENTO VEINTE MIL PESETAS (120.000. - ptas) por realización sin licencia municipal, de infracción urbanística consistente en un desmonte y construcción de un almacén, así como ampliación de cocina existente en Es Buldadó, suelo no urbanizable, del término de San José, cantidad que resulta de aplicar a la valoración de las obras el 20%, tanto por ciento impuesto en su grado máximo al ser grave la infracción según el Artículo 54.3 del Reglamento de Disciplina Urbanística por cuanto las obras se han realizado en contra del uso del suelo. = El interesado dispone de ocho días para efectuar las alegaciones que tenga a bien en relación a la precedente propuesta. = Como quiera que la anterior notificación no ha podido practicarse, por ignorarse el actual domicilio del interesado, por el presente anuncio, de conformidad con el Art. 80.3 de la Ley de Procedimiento Administrativo, se procede a la práctica de la misma. En virtud de lo anteriormente expuesto esta Ponencia Técnica acuerda proponer a la C.P.U. hacer suyo el presente informe.

Examinado el expediente de infracción urbanística seguido por el Excmo. Ayuntamiento de Ibiza contra Club Ibiza Sol, S.A. y otros por realización de edificio no ajustado a licencia, en calle Román Ferrer, 27 de Ibiza, y considerándose que por el Jefe de la Sección Administrativa de la Conselleria de Obras Públicas y O. T. se emite el siguiente informe: "El Ayuntamiento de Ibiza remite a la Comisión Provincial de Urbanismo el expediente de infracción urbanística en calle Román Ferrer, 27 de aquella Ciudad, para que se emita el previo informe preceptivo según el Art. 1. f) del Decreto de 28 de junio de 1982 sobre delegación de competencias a favor de los Consells Insulares. = Examinada la documentación remitida aparecen los siguientes defectos que a nuestro juicio deben comportar la retroacción del expediente al momento de su inicio, por cuanto: El expediente fué iniciado mediante providencia de Alcaldía designando Instructor y Secretario, que fué notificado debidamente a los interesados. = De dicho trámite, soslayando el de prueba y pliego de cargos, se procedió a la

propuesta de resolución. = Formulado escrito por los afectados alegando tales defectos, la Alcaldía directamente y parece que revocando al designado Instructor, se subroga en su función y a partir de aquí acomete la misma. = Al quedar el Sr. Alcalde como Instructor no da cuenta de ello a la parte afectada para que pueda si así lo tuviere por necesario, recusarle. = Por otra parte, empero, tampoco revoca expresamente al anterior Instructor, constando en el expediente, sin resolver, una recusación al Sr. Alcalde como tal Instructor. En virtud de lo anteriormente expuesto, esta Ponencia Técnica acuerda proponer a la C. P. U. hacer suyo el presente informe.

Ruegos y Preguntas. - Referente a la licencia de obras solicitada por D. Carlos Cuerda Montoya en nombre y representación de Inmobiliaria Inmotur, S. A., durante cuyo trámite la C. P. U. otorgó licencia por silencio administrativo en Cala Grassió del término municipal de San Antonio Abad, licencia que fué impugnada por el Ayuntamiento ante la Sala de lo Contencioso Administrativo y que a su vez el promotor apeló esta última Sentencia ante el Tribunal Supremo. Una vez pronunciado el fallo de la Sentencia del T. S., el Ayuntamiento se resiste a conceder la papeleta de licencia de obras, por lo que esta Ponencia Técnica acuerda proponer a la C. P. U. oficie al mencionado Ayuntamiento para que ejecute la sentencia del T. S., significándole que la competencia para la concesión de la misma la posee por subrogación la C. P. U.

Y sin mas asuntos que tratar, siendo las trece horas se levanta la sesión el mismo día en que tuvo lugar.

