



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

AÑO 1983 Y
1984



COMUNITAT AUTONOMA DE LES
ILLES BALEARNS

CONSELLERIA D'OBRES PÚBLIQUES
I ORDENACIÓ DEL TERRITORI

COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO

SECCION INSULAR DE MALLORCA.

Por la presente se le convoca a la sesión a celebrar el día 26 de Julio de 1984 en primera convocatoria, y el día 27 de Julio de 1984, en segunda convocatoria a las 9'30 horas en la sede de la Conselleria de Obras Públicas y Ordenación del Territorio.

Ilmo. Sr. D. Mateo Castello'

Palma, 23 de Julio de 1984.

EL SECRETARIO,



COMUNITAT AUTÓNOMA
ILLES BALEARNS

ORDEN DEL DIA

=====

- 1.- Lectura y aprobación si procede del Acta de la sesión anterior.
- 2.- Obras en Suelo no Urbanizable.
- 3.- Disciplina Urbanística.
- 4.- Estudio de Detalle.
- 5.- N.N.S.S. de Santanyi.
- 6.- Asuntos urgentes.
- 7.- 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

SECCION INSULAR DE MALLORCA

-(Sr. D. Juan Martín de Vidales)

Por la presente se le convoca a la sesión a celebrar el día 24 de Julio de 1984 en primera convocatoria, y el día 26 de Julio de 1984, en segunda convocatoria a las 9'30 horas en la sede de la Conselleria de Obras Públicas y Ordenación del Territorio.

Palma, 23 de Julio de 1984.

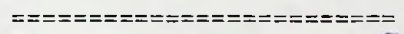
EL SECRETARIO,



[Firma manuscrita]

COMUNITAT AUTÓNOMA ILLES BALEARS

ORDEN DEL DIA



- X 1.- Lectura y aprobación si procede del Acta de la sesión anterior.
- X 2.- Obras en Suelo no Urbanizable.
- X 3.- Disciplina Urbanística.
- X 4.- Estudio de Detalle. *(Darle por enterados).*
- X 5.- N.N.S.S. de Santanyi.
- X 6.- Asuntos urgentes. *{ Valoración para expropiación Puig de San Pere - Correo Ayto. Denucia de mora: Apartamentos Camp de Mar. Frances 2º. Ayto Calviá: Cambio anchura en IAC, existencia error material. Informe 5º de junio*
- 7.- Ruegos y Preguntas.

IMISA: Modif Red Urban en Sta Ponsa. — Queda sobre la mesa



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 MALLORCA

ASISTENTES AL ACTO:

Sr. D. Agustín Brú Zaragoza,
Presidente.

Sr. D. Pedro Nicolau Bover,
Director de la P.T.

Sr. D. Andrés Parietti Llite
ras, Vice-director.

Sr. D. Martín Vila Jaume, -
Tecnico del Consell Insular.

Sr. D. Bernardo Deyá Palmer,
Persona reconocida competencia.

Sr. D. Crsitóbal Mora Gornals,
Técnico de la Conselleria.

Sr. D. Antonio Ribas Estelrich,
Rpte. Conselleria de Industria.

Sr. D. Carlos de la Calleja,
Rpt. Comunidad Autónoma.

Sr. D. Antonio Verger Ripoll,
Rpte. del Colegio Ingenieros
Industriales.

Sr. D. José F. Parada Vázquez,
Rpte. Cámara de la Propiedad.

Sr. D. Jaime Massot, Rpte. del
Colegio de Aparejadores.

Sr. D. Lorenzo Payeras Estrany,
Rpte. del Mº de Defensa.

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

Asistió también al acto, previamente invitado por la Presidencia, D. Arsaicio Peña Angulo, Técnico de la Conselleria.

En primer lugar queda aprobada el acta de la sesión anterior, correspondiente a la sesión celebrada el 26 de abril de 1984.

DENUNCIA DE MORA.-

Denuncia de mora presentada por SUAPAG, S.A. por falta de resolución por el Ayuntamiento de Andratx en solicitud de licencia de obras para construcción de un poblado mediterráneo sobre una parcela de 4.100 m². en suelo urbano de Camp de Mar, término municipal de Andratx. La Ponencia Técnica acuerda proponer a la C.P. U. adopte la resolución de concesión de licencia condicionada a la aportación de la preceptiva fianza.

Ilmo. Sr. D. Antonio Garau Mulet,
Rpte. de la Jefatura de Costas.

ESTUDIO DE DETALLE.-

Sr. D. José Ma Perales Madueño,
Secretario.

Promotor: D. José Ma del Ojo Her-
naez. Estudio de detalle para la ordenación
de volúmenes del sector docente cultural -
del polg. 5 de Cala D'Or, Santanyi. La Po-
nencia Técnica propone a la C.P.U. resuelva
darse por enterada de la aprobación defini-
tiva adoptada por ese Ayuntamiento en sesión
plenaria de 26 de abril de 1984.

SR. D. Juan Martin de Vidales,
Rpte. de la Administración del
Estado.

MODIFICACION P.P. PARCELA 22: SON SERVERA:

A la vista del informe emitido por los Servicios Técnicos de la Conselle-
ria de Obras Públicas y Ordenación del Territorio, de la presente modificación del
P.P. promovido por Suvilla, S.A., la P.T. acuerda proponer a la C.P.U. resuelva con
la aprobación definitiva de la misma.

SUBSANACION DEFICIENCIAS P.P. POLG. 10 y 11.SECTOR 4.ANDRATX.-

La Ponencia Técnica previo estudio del mencionado expediente advierte la
existencia de las siguientes prescripciones:

- R.P.
- 1) Se deben señalar los jardines cumpliendo las condiciones del anexo al
 - 2) Deben presentarse las garantías.
 - 3) Se debe construir una acera de 2'5 m. de ancho sobre el puente del to-
rrente en el lado próximo al mar.
 - 4) En la zona de hoteles y apartamentos se permitirán las viviendas unifa-
miliares ajustadas a su propia normativa.
 - 5) No se permitirá el uso de hoteles y apartamentos hasta que no haya si-
do conectada la red de alcantarillado y agua potable a la red general.
 - 6) Deberá respetarse una franja de 20 m. de ancho a cada lado del torren-
te de Saleuet como espacio libre público, computable como zona verde pú-
blica de acuerdo con el art. 34.2 del Plan Provincial.

La Ponencia Técnica adopta la siguiente propuesta de acuerdo: En caso de
que el Asesor Jurídico de la C.P.U. no considere necesaria el trámite de nueva expo-
sición al público, se propone la aprobación definitiva con las prescripciones re-
flejadas y transcritas más arriba; en caso contrario, se propone la suspensión de
la aprobación con subsanación de deficiencias y nueva exposición al público.

SUBSANACION DEFICIENCIAS PLAN PARCIAL POLGS. 11 y 12 SECTOR 4. ANDRATX.

Se propone la aprobación del presente P.P. y sean cumplimentadas las si-
guientes prescripciones:

- 1) Se deben señalar los jardines cumpliendo las condiciones del anexo
al R.P.
- 2) Deben presentarse las garantías.

- 3) Se debe construir una acera de 2'5 m. de ancho sobre el puente del torrente en el lado próximo al mar.
- 4) En la zona de hoteles y apartamentos se permitirán las viviendas unifamiliares ajustadas a su propia normativa.
- 5) Deberá respetarse una franja de 20 m. de ancho a cada lado del torrente de Saleuet como espacio libre público, computable como zona verde pública de acuerdo con el art. 34.2 del Plan Provincial.

P.E. COSTA MAL PAS. ALCUDIA.-

La Ponencia Técnica acuerda proponer a la C.P.U. acepte el informe técnico que a continuación se transcribe y sea remitido a la Jefatura de Costas:

"La Jefatura de Costas remite el plan de referencia para - que en el plazo de un mes se emita informe, según establece la Ley - de Costas.= Examinado el expediente desde el punto de vista urbanístico, resulta que los terrenos colindantes que forman parte del polígono I Sector III, no están incluidos en plan parcial aprobado, por lo que solo están ordenados por el P.G. y por la Delimitación de Suelo Urbano (D.S.U.) que aprobó el Ayuntamiento en fecha 21 de julio 83. El primero los clasifica como Reserva Urbana y el segundo los incluye en el Suelo Urbano según R.D.L. 16 octubre 1981.= En la delimitación aprobada por el Ayuntamiento se incluye una zona verde lindante con el deslinde de la Z.M.T., que básicamente se mantiene, aunque - hay que decir que dicho instrumento notiene como determinación el - asignar usos a los terrenos.= El plan incluye en su ámbito los 2 accesos viario y peatonal, que la (D.S.U.) dispone como viales a crear, y como aparcamientos se grafían junto al vial próximo indicándose - que están incluidos en la (D.S.U.) aunque no hay constancia de ello, por lo que debe garantizarse su existencia.= El agua y la electricidad provienen de conducciones próximas existentes y en cuanto al saneamiento, se dice que debido a la distancia a las instalaciones municipales, el tratamiento se hará en fosa séptica y pozo absorbente como en el resto del núcleo. Estos S.T. llaman la atención por la - proximidad a la playa y no haber ningún informe sobre posibilidad - de contaminación.= La zonificación comprende toda una envolvente - de playa de zona verde de unos 20 m. de ancho en su mayor parte, una zona libre, otra de concesión que ocupa 1.372 m2. el 13% y un balneario que ocupa 73 m2.= En cuanto al aspecto estético la altura máxima de la edificación será 4'5 m. Los materiales permitidos son madera, vidrio y piedra, pero al permitir otros similares en dureza, resistencia y etabilidad, debería prohibir los plásticos y aluminio,- a juicio de estos Servicios Técnicos".

OBRAS EN SUELO NO URBANIZABLE.-

La Ponencia Técnica propone a la C.P.U. informar favorablemente los siguientes expedientes:

Obras promovidas por D. Herman Otto Biasi, en Parcela - 300, Polg. 10 del término municipal de Andratx.

Obras promovidas por D. Jaime Maura Unzue, en Urbanización El Toro, del término municipal de Calviá.

Obras promovidas por Dña. Margarita Perelló Amorós, en Torre Canyamel, del término municipal de Capdepera.

Obras promovidas por D. Ricardo López Rodríguez, en S'Hort de Coll, del término municipal de Esporlas.

Obras promovidas por D. Ramón Valentí Cortés, en Son Amengual del término municipal de Esporlas.

Obras promovidas por D. Matias Porcel Juan, en Galdente, del término municipal de Lluçmajor.

Obras promovidas por D. Manuel Morelles Enriquez, en Par. 276, polg. 13 del término municipal de Lluçmajor.

Obras promovidas por Dña. Ma Angeles Chaves Gómez, en S'Espinagar, del término municipal de Manacor.

Obras promovidas por Dña. Francisca Pocoví Tous, en Ca's Gorrió, del término municipal de Marratxí.

Obras promovidas por D. Arnaldo Mulet Cañellas, en c/Isabel Amengual, en el término municipal de Marratxí.

Obras promovidas por D. Juan y Antonio Sampedro, en Son Ametler Parc. 4. del término municipal de Marratxí.

Obras promovidas por D. Pedro Lamas Cuadrado, en Son Frau, del término municipal de Marratxí.

Obras promovidas por D. Bartolomé Bauzá Bauzá, en Ctra. - Palma-Manacor, del término municipal de Montuiri.

Obras promovidas por D. Jaime Martorell Ripoll, en Polg. 3, parcela 54, del término municipal de Puigpunyent.

Obras promovidas por Dña Catalina de Sena Vidal, en Es Torrent, del término municipal de Santanyi.

Obras promovidas por D. Lorenzo Vidal Vidal, en Es caló, del término municipal de Santanyi.

Obras promovidas por D. José Frontera Forteza, en Horts de Ca'n Bleda, del término municipal de Sóller.

La Ponencia Técnica propone a la C.P.U. incompetentes los siguientes expedientes:

Obras promovidas por D. Miguel Ochogavía Palou, en el término municipal de Pollensa.

Obras promovidas por Dña. Francisca Roca Waring, en el término municipal de Calviá.

Se acuerda proponer a la C.P.U dejar sobre la mesa el expediente de obras de vivienda unifamiliar aislada promovidas por D. Nicolás Gomila Company en el término municipal de Lluçmajor, y solicitar del promotor aporte al expediente la fecha de la segregación de las fincas.

Se acuerda proponer a la C.P.U. dejar sobre la mesa el expediente para construcción de Clínica Modelo promovida por CIMSA, término municipal de Marratxí y solicitar del promotor justificación de abastecimiento de agua potable, evacuación aguas residuales, accesos y tratamiento de residuos especiales, así como solicitar informe a la Conselleria de Sanidad.

Y no habiendo más asuntos que tratar, el Sr. Presidente levanta la sesión a las 12 horas 45 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 MALLORCA

S. D. JUAN MARTIN DE VIDALES

Por la presente se le convoca a la sesión a celebrar el 25 de junio de 1984 en primera convocatoria y el 26 de junio de 1984 en segunda convocatoria a las 9'30 - horas en la Sala de Juntas de la Conselleria de Obras Públicas y Ordenación del Territorio.

Palma, 22 de junio de 1984

EL SECRETARIO



COMUNITAT AUTÓNOMA
ILLES BALEARS

ORDEN DEL DIA

- x1.-Lectura y aprobación, si procede del acta de la sesión anterior.
- x2.-Denuncia de mora. Andraitx. *Completar informe con suspenso plano (Aprobaci)*
- x3.-Estudio de Detalle. Santanyi. *Enterados*
- x4.-Modificación P.P. parcela 22 Son Servera. *Aprobaci*
- x5.-Subsanación deficiencias P.P. polígonos 10 y 11. Sector 4. Andraitx.
- x6.-Subsanación deficiencias P.P. polígonos 11 y 12. Sector 4. Andraitx. *Aprobaci*
- x7.-Plan Especial Costa Mal Pas. Alcudia. *Informe Técnico.*
- x8.-Obras en suelo no urbanizable.
- x9.-Asuntos urgentes. *No hay.*
- 10.-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 MALLORCA

(Sesión 29-mayo 1984)

ASISTENTES AL ACTO:

Sr. D. Pedro Nicolau Bover, Direc-
tor.

Sr. D. Andrés Parietti Lliteras,
Vice-Director.

Sr. D. Juan Torres, Rpte. del -
MOPU.

Sr. D. Carlos de la Calleja, rpte.
de la Comunidad Autónoma.

Sr. D. Cristóbal Mora, técnico de
la Comunidad Autónoma.

Sr. D. Luis Pareja, Colegio de No-
tarios.

Sr. D. Bernardo Deyá Palmer, per-
sona de reconocida competencia.

Sr. D. Bartolomé Calafat Rotger,
rpte. Colegio Ingenieros de Caminos.

Sr. D. Antonio Verger Ripoll, rpte.
del Colegio Ingenieros Industriales.

Sr. D. Juan Martín de Vidales, rpte.
de la Administración del Estado.

Sr. D. Francisco J. Parada Vazquez,
rpte. Cámara de la Propiedad.

Sr. D. Manuel Parga López, Colegio
Registradores.

Sr. D. Antonio Garau Mulet, Jefatu-
ra de Costas y Puertos.

Sr. D. Carlos Forteza, Jefatura de
Obras Hidráulicas.

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

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 cuarenta minutos del día veintinueve de mayo de mil novecientos ochenta y cuatro, se reunió en segunda convocatoria, la Ponencia Técnica de la Comisión Provincial de Urbanismo de Baleares, Sección Insular de Mallorca, bajo la presidencia de D. Pedro Nicolau Bover por ausencia del Sr. Brú Zaragoza y con la asistencia de los Sres. al margen relacionados.

En primer lugar se aprueba el acta de la sesión anterior de fecha ocho de mayo de los corrientes.

Seguidamente se abordan los demás puntos que componen el orden del día.

ESTUDIO DE DETALLE. -
Promovido por Dña. Ofelia Liy Romeu,
consistente en obras de ampliación de

una vivienda unifamiliar en c/ Colombia, nº 8 de Palma. El Excmo. Ayuntamiento comunica que en fecha 20-XII-83 fué aprobado definitivamente el presente Estudio de Detalle. La Ponencia Técnica acuerda proponer a la C. P. U. se dé por enterada.

CERTIFICACION SOLICITADA POR D. PEDRO NADAL SALAS, SOBRE URBANIZACION EL TORO, CALVIA.

D. Pedro Nicolau procede a dar lectura del informe emitido por el Jefe de la Sección Administrativa de Urbanismo con motivo de la solicitud formulada por D. Pedro Nadal Salas, de certificación de que el P. P. el Toro de Calviá fué aprobado por la C. P. U. en fecha 20 de septiembre de 1972, que en la fecha de entrada en vigor del Texto refundido de la Ley del Suelo de 1975, estaba en fase de ejecución y que por tanto no es de aplicación la Disposición Transitoria Segunda del mencionado Texto Refundido de Ley del Suelo, sobre cesión obligatoria y gratuita del 10% de aprovechamiento medio al Ayuntamiento. El informe leído, dice lo siguiente: "Ampliando la nota informativa facilitada por esta Sección de fecha 25 de abril de 1984, por lo que se manifestada que no resulta procedente la cesión del 10% de aprovechamiento medio por parte del promotor de la Urbanización El Toro, cabe añadir lo siguiente: El caso planteado presenta circunstancias idénticas con el que propició el informe de la C. P. U. de fecha 3 de febrero de 1984 por el que se declaró que el promotor de la Urbanización Es Port Vert, de Son Servera, no estaba obligado a la cesión del tanto por ciento referido, motivo por el cual acompañamos fotocopia haciendo nuestro su contenido. = En su consecuencia, predicamos la improcedencia de la cesión en atención a distintas consideraciones: 1º. - La disposición transitoria 2a. de la Ley del Suelo se contrae en orden a determinar la aplicabilidad de la Ley de 12 de mayo de 1956 o la de 2 de mayo de 1975, a la circunstancia de que el plan en cuestión, aprobado definitivamente con anterioridad a la entrada en vigor de esa última, estuviera en curso en ejecución en esa última fecha, quedando claramente definido que en caso afirmativo no procede la cesión del 10% de aprovechamiento medio. = 2º. En el caso en cuestión pués, sólo cabrá atender a la circunstancia de si el Plan, aprobado el 20 de septiembre de 1972, se halla en curso de ejecución a la entrada en vigor de la Ley reformada del Suelo y Ordenación Urbana, Ley 19/1975, de 2 de mayo. = Y en este sentido llegamos a la conclusión afirmativa por cuanto, tratándose de una urbanización promovida por único promotor y mediante el sistema de cooperación, no habrá si quiera que considerar la Disposición Transitoria 3a. apartado a) de la Ley del Suelo 19/1975, de 2 de mayo, que deja legalmente "en curso de ejecución" a aquellos planes respecto de los que se haya producido la citación del Artículo 118 de la misma Ley precepto inaplicable en caso de promotor único, ya que tiene por virtualidad la aceptación por los afectados del sistema de cooperación. En el presente caso, el promotor único, ya lo tenía obviamente aceptado. = Item más,

el Ayuntamiento tenía concedidas licencias de construcción, por lo que tenía "autorizada" la ejecución real de la urbanización, motivo por el cual evidentemente no podrá, con posterioridad, so pena de ir contra sus propios actos, negar que la urbanización se halla en fase de ejecución. = Dicho todo lo anterior, y con la conclusión de la improcedencia de cesión del 10% de aprovechamiento medio en el caso planteado, queremos recalcar en el hecho de que la Comisión Provincial de Urbanismo, en su acuerdo de 23 de septiembre de 1982 señaló al aprobar el Plan General de Calviá adaptado y revisado, al parecer, la obligación de ceder ese tanto por ciento en caso en que puede estar incurso el del particular interesado. = Respecto a ello habrá que convenir en que tal extremo del acuerdo resultará nulo de pleno derecho, ya que si una Ley concede un determinado derecho, mal puede un instrumento urbanístico venir posteriormente a restringir ese derecho. Habrá que predicar tal nulidad en base al principio de jerarquía de normas consagrado en la Constitución Española (Artº 9. 3) y Código Civil (Artº 1. 2) y específicamente en atención al Artº 47. 2 de la Ley de Procedimiento Administrativo que se remite al Artículo 28 de la Ley de Régimen Jurídico de la Administración del Estado, significando la nulidad de las disposiciones administrativas en los casos previstos en ese precepto (entre otros "las disposiciones contrarias a las Leyes"). = Como consecuencia a todo lo anteriormente dicho, concluimos con la afirmación de que no resulta procedente la cesión del 10% de aprovechamiento medio por parte del promotor de la Urbanización El Toro, de Calviá".

En uso de la palabra D. Pedro Nicolau, continúa diciendo que discrepa del informe leído porque considera que el tema de la Urbanización Es Port Vert de Son Servera que se estudió por la C. P. U. el 3 de febrero de 1984, es totalmente distinto al que nos ocupa en estos momentos y que el Consejo de Gobierno resolvió con anterioridad - en recurso de alzada, sobre la procedencia o no de cesión del 10% de aprovechamiento medio, por lo que considera que se ha agotado la vía administrativa y la C. P. U. no puede volver sobre sus pasos y resolver de nuevo.

Tras un amplio debate, se adopta la siguiente propuesta de acuerdo: Procede por la C. P. U., emitir la siguiente certificación:

a) La comisión Provincial de Urbanismo, en sesión celebrada el 20 de septiembre de 1972 adoptó resolución de aprobación condicionada a la subsanación de determinadas deficiencias que debían serlo en el plazo de tres meses.

b) Que la entrada en vigor del Texto Refundido de la Ley del Suelo en Abril de 1976, el Plan Parcial de referencia se encontraba en fase de ejecución.

c) Que el Consell de Govern de la Comunidad Autónoma en contestación al recurso de alzada interpuesto por el Ayuntamiento de Calviá contra acuerdo de la Comisión Provincial de Urbanismo, en relación con la adaptación y Modificación del P. G. de Calviá adoptó el

siguiente acuerdo, por lo que se refiere a la cesión del 10% de aprovechamiento medio: "Mantener la norma 108 incorporando al Plan una norma transitoria de acuerdo con el punto c del art. 31.1.2º del R. P., para introducir coeficiente de sector que iguale los aprovechamientos medios de los sectores a que se refiere dicha Norma 108 a la media de la totalidad del S. U. P., ello en aplicación del art. 19.3 de la Ley del Suelo". = Con lo que queda agotada la vía administrativa.

A continuación se retiran del orden del día los puntos 4 y 5 referentes a "Ayuntamiento de Palma remite Catálogo Edificios y Espacios Naturales de interés para su anotación preventiva", y "Justificación cambio zonas verdes P. P. Finca Betlem de Marina. Artá, respectivamente .

P. P. SA COMA, ES PUIG VERT. BUNYOLA.

Antes de iniciar su estudio, D. Bartolomé Calafat, autor del P. P., se retira de la Sala.

D. Cristóbal Mora procede a dar lectura del informe elaborado por los Servicios Técnicos, tras lo cual ofrece una mayor explicación sobre los planos, iniciándose a continuación el debate que finalizaría con la siguiente propuesta de acuerdo: "Aprobación del Plan Parcial Sa Coma, Es Puig Vert de Bunyola con las prescripciones que a continuación se relacionan: 1) Falta graficar las zonas de jardín y juego infantil. 2) Debe poner una vivienda por parcela en zona unifamiliar. 3) La zona comercial debe adaptarse al Plan General. 4) La zona de diseño controlado debe poner parcela mínima. 5) La zona de interés social, será de equipamiento con vivienda para el guarda. 6) Debe suprimir uno de los dos accesos a la carretera. 7) Las edificaciones se separaran - 25 m. desde el eje de la carretera. 8) Los peatonales deben tener un mínimo de 6 m. de ancho. 9) Debe aportarse servidumbre perpétua de acueducto registrada, que garantice el paso de la conducción e instalaciones de agua potable fuera del ámbito ordenado. 10) Debe señalar en los planos las bocas de riego y contra incendios. 11) No deben verterse las aguas depuradas en el torrente, sino que debe destinarse para el riego. 12) Las líneas de Alta Tensión deben tener medidas de protección. 13) Deben incluirse las normas estéticas de las E. T. para su integración en el entorno. 14) Debe fijar un plazo máximo para presentar el P. U. 15) El presente acuerdo no se publicará en el B. O. P. hasta que se aporten las garantías".

El Sr. Calafat una vez finalizado el debate y adoptada la propuesta de acuerdo, se reincorpora a la sesión.

OBRAS EN SUELO NO URBANIZABLE. -

Se adoptan las siguientes propuestas de acuerdo:

Denegación de declaración de utilidad pública e interés social a la construcción de 100 viviendas y Club en Can Barral y Es Pinaret, del término municipal de Calviá, promovido por Inmobiliaria Golf de Poniente, S. A.

Aprobación del proyecto promovido por D. Antonio Co-

mas Fiol, para la construcción de una vivienda unifamiliar aislada en Camino S'Hospitalet del término municipal de Calviá.

Aprobación del proyecto promovido por Dña. Ana Maria Socias Costa, para la construcción de una vivienda unifamiliar aislada en Ses Arnaules del término municipal de Lluçmajor.

Aprobación del proyecto promovido por D. Francisco Gay Truyols, para la construcción de una vivienda unifamiliar en Can Bleda del término municipal de Soller.

Aprobación del proyecto promovido por D. Bernardo Quetglas Fiol, para la construcción de una vivienda unifamiliar aislada en Ca S'Hereu del término municipal de Son Servera.

La Ponencia Técnica acuerda proponer a la C. P. U. declare su incompetencia para conocer de los siguientes asuntos:

Construcción de un garage en Son Llac de Pto. Andratx, promovido por D. Pedro Riera Peñarredonda.

Construcción de un almacén en Polg. 43, parcela 161 del término municipal de Lluçmajor, promovido por D. Rafael Pons Pol, por tratarse, en ambos casos, de obras que no necesitan del requisito previo de informe de la C. P. U. de acuerdo con el art. 44 del Reglamento de Gestión Urbanística.

RECURSO DE REPOSICION. -

El Secretario lee el informe emitido por la Asesoría Jurídica de la C. P. U. en contestación al recurso de reposición interpuesto por el Ayuntamiento de Manacor contra acuerdo de la C. P. U. adoptado en sesión de fecha 3 de febrero de 1984 por el que se declaraba que la licencia de obras solicitada por Dña. Josefa Menéndez - Aguado en nombre de Maritim, S. A. para legalizar el exceso de volumen y altura de unas obras amparadas por licencia para la construcción de un Centro Comercial en Calas de Mallorca, término municipal de Manacor previa denuncia de mora, había sido concedida por silencio administrativo.

Es criterio del letrado informante que ha transcurrido el plazo de dos meses a contar de la fecha en que la solicitud tuvo ingreso en el Registro General del Ayuntamiento de Manacor, previsto en el apartado 5º del artículo 9 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales, más los días en que, a tenor del párrafo 6º quedó suspendido para subsanar las deficiencias a requerimiento del Ayuntamiento, y que efectivamente se subsanaron, es el tiempo que debía transcurrir para que la peticionaria "Maritim, S. A." pudiera acudir a la C. P. U. a fin de que por subrogación legal, este Orga-

nismo concediese la licencia o quedase otorgada por silencio administrativo, si en el plazo de un mes no hubiera notificado al interesado acuerdo expreso, supuesto este último que, en el presente caso, fué el que efectivamente se produjo.

A la vista de todo ello, esta P. T. acuerda proponer a la C. P. U. la aceptación del informe Jurídico y comunicar al recurrente que cabe la subrogación de la C. P. U. en las competencias municipales y que la licencia de obras se entiende adquirida por silencio administrativo positivo por considerarse cumplidos los requisitos necesarios para ello.

ASUNTOS URGENTES.

D. José Coll Colom solicita una nueva prórroga de dos meses y medio para la subsanación de deficiencias del P. P. Sa Font Seca, término municipal de Bunyola. En marzo de los corrientes le fué concedida una primera prórroga de tres meses. La Ponencia Técnica acuerda proponer a la C. P. U. la concesión de la mencionada - prórroga.

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



COMUNITAT AUTONOMA DE LES
ILLES BALEARS

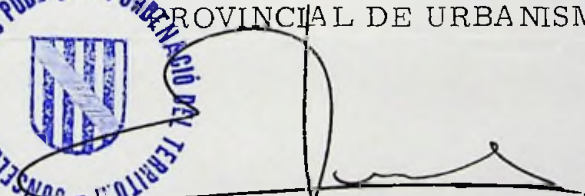
CONSELLERIA D'OBRES PÚBLIQUES
I ORDENACIÓ DEL TERRITORI

Sr. D. Juan Martín de Vidals.

Por la presente se le notifica que queda des-
convocada la sesión de la Ponencia Técnica de la Comisión
Provincial de Urbanismo de Baleares, Sección Insular de -
Mallorca, prevista para el próximo día 12 de junio de 1984.

Palma, 8 de junio de 1984.

EL SECRETARIO DE LA COMISION
PROVINCIAL DE URBANISMO,



COMUNITAT AUTÓNOMA
ILLES BALEARS

Ido.: José M. Perales Madueño.



*Conselleria
d' Ordenació del territori
de les Illes Balears
—
El Director General*

Palma de Mallorca, 30 de marzo de 1984

Sr. D. Juan Martín de Vidales

Estimado amigo:

Adjunto remito un calendario de reuniones de las correspondientes Ponencias Técnicas y Comisiones Provinciales de Urbanismo programadas en principio sin perjuicio de ajustarlas al ritmo de entrada de temas que se produzcan - en el próximo futuro y salvo incidencias imprevistas.

Un saludo cordial.

Fdo.: Agustín Brú Zaragoza.



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 IBIZA-FORMENTERA

Por la presente se le convoca a la sesión a celebrar el día 12 de abril de 1984 en primera convocatoria y el 13 de abril de 1984 a las 9'30 horas en segunda convocatoria en la Sede del Consell Insular de Ibiza-Formentera.

Sr. D. JUAN MARTÍN DE VIDALES

Palma, 2 de abril de 1984.

EL SECRETARIO, P.A.

ORDEN DEL DIA

1. - Lectura y aprobación, si procede del acta de la sesión anterior.
2. - Plan Especial Polígono 4. Ibiza.
3. - Obras en Suelo No Urbanizable.
4. - Denuncias de mora.
5. - Asuntos urgentes.
6. - Recursos de reposición.
7. - Ruegos y Preguntas.



COMUNITAT AUTÒNOMA DE LES
ILLES BALEARS

CONSELLERIA D'OBRES PÚBLIQUES
I ORDENACIÓ DEL TERRITORI

PONENCIA TÉCNICA DE LA
COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO
SECCION INSULAR MALLORCA

Por la presente se le convoca a la sesión a celebrar el 28 de mayo de 1984 en primera convocatoria y el 29 de mayo de 1984 en segunda convocatoria a las 9'30 horas en la Sala de Juntas de la Conselleria de Obras Públicas y Ordenación del Territorio.

Sr. D. JUAN MARTIN DE VIOLES

Palma, 22 de mayo de 1984.

EL SECRETARIO,



ORDEN DEL DIA

- × 1. - Lectura y aprobación. *Se procede del acta de la sesión anterior.*
- × 2. - Estudio de Detalle. Palma. *Darse por enterados*
- × 3. - Informe sobre procedencia o no de cesión del 10% de aprovechamiento medio en Urbanización el Toro. Calviá.
- × 4. - Ayuntamiento Palma remite Catálogo Edificios y Espacios Naturales de interés para su anotación preventiva. *Falta informe de Cultura y Agricultura. No de us.*
- × 5. - *Je refiro no enterado* Justificación cambio zonas verdes P. P. Finca Betlem de Marina. Artá.
- × 6. - P. P. Sa Coma. Es Puig Vert. Bunyola. *Aprobaci con prescripcions*
- × 7. - Obras en suelo no urbanizable.
- × 8. - Recurso reposición Maritim S. A. Manacor.
- 9. - Asuntos urgentes. *Trámite*
- 10. - 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
SECCION INSULAR DE MALLORCA

(Sesión de 8 de mayo 1984)

ASISTENTES AL ACTO:

- Sr. D. Agustín Brú Zaragoza, Presidente.
- Sr. D. Pedro Nicolau Bover, Director.
- Sr. D. Andrés Parietti Lliteras, Vice Director.
- Sr. D. Valentín Sorribas Subirá, Técnico del Consell Insular.
- Sr. D. Bernardo Deyá Palmer, Persona de reconocida competencia.
- Sr. D. Antonio Verger Ripoll, Rpte. - Colegio de Ingenieros Industriales.
- Sr. D. Carlos de la Calleja, rpte. de la Comunidad Autónoma.
- Sr. D. Luis García-Ruiz, rpte. del - Colegio de Arquitectos..
- Sr. D. Antonio Garau, Jefatura de - Costas.
- Sr. D. Manuel Parga López, Colegio de Registradores.
- Sr. D. Carlos Forteza, Jefatura de - Obras Hidráulicas.
- Sr. D. Francisco J. Parada Vázquez, Cámara de la Propiedad Urbana.
- Sr. D. Lorenzo Payeras, Mº de Defensa.
- Sr. D. José M. Perales Madueño, Secretario.

En la Ciudad de Palma de Mallorca y en la Sala de Juntas de la Conselleria de Obras Públicas y Ordenación del Territorio, bajo la presidencia de su titular 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, siendo las nueve horas cuarenta y cinco minutos del día ocho de mayo - de mil novecientos ochenta y cuatro.

En primer lugar se aprueba el acta de la sesión anterior.

INFORME SOLICITADO POR
LA JEFATURA DE CARRETERAS SOBRE ACONDICIONAMIENTO CARRETERA LLUCMAJOR-ARENAL. -

La Ponencia Técnica propone a la C. P. U. retirarlo del orden del día por no ser el órgano competente para emitir el informe solicitado. Dicho informe lo solicita el Ayuntamiento a la Conselleria de Obras Públicas y Ordenación del Territorio.

CUMPLIMENTACION PRESCRIPCIONES DE DELIMITACION DEL SUELO URBANO DE STA. EUGENIA. -

D. Pedro Nicolau procede a dar

lectura al informe de los Servicios Técnicos que es del tenor literal siguiente:

"La Comisión Provincial de Urbanismo acordó el 19 de mayo de 1981 la aprobación definitiva de la Delimitación de referencia, introduciendo prescripciones relativas a la eliminación de la normativa del suelo no urbanizable, a la previsión de usos (de zona verde pública) donde no los tuvieran en la actualidad y en la separación de las zonas extensivas e intensivas mediante un vial peatonal o rodado. = Además se hacía referencia a la necesidad de contar con el informe del Consell Insular o del MOPU en lo referente a las carreteras y caminos de su competencia que está afectados por la delimitación. = La documentación examinada ha sido remitida por el Arquitecto autor de la misma, no por el Ayuntamiento. En los planos presentados se han introducido las prescripciones referentes a las zonas verdes y al vial. Al no acompañarse documentación escrita no es posible saber si se ha introducido la prescripción referente al suelo no urbanizable, ni tampoco si se ha solicitado el informe del MOPU o Consell Insular. = En la opinión de estos Servicios Técnicos debería recabarse del Ayuntamiento la documentación completa y refundida a que hacía referencia el acuerdo de la Comisión Provincial de Urbanismo de 19 de mayo de 1981".

A la vista de todo ello la Ponencia Técnica acuerda hacer suyo el presente informe y propone a la C. P. U. acuerde remitirlo al Ayuntamiento solicitando la documentación que en él se indica.

MODIFICACION P. P. POLIGONOS 14, 15 y 16. LLUCMAJOR. -

Previa lectura del informe de los Servicios Técnicos y su posterior debate, la Ponencia Técnica acuerda proponer a la C. P. U. resuelva lo siguiente: suspensión de la aprobación y se proceda a la subsanación de la siguiente deficiencia: Debe extender el ámbito de la modificación a la totalidad de la red viaria afectada, dando cumplimiento en su caso, al trámite de audiencia a los afectados previsto por la Ley.

D. Valentín Sorribas se opone a tal propuesta, manifestando su voto favorable a la denegación.

OBRAS EN SUELO NO URBANIZABLE. -

Tomada la palabra el Presidente D. Agustín Brú manifiesta que la C. P. U. de Baleares tiene prevista la modificación del concepto de formación de núcleo de población en suelo no urbanizable, por lo que solicita a los componentes de esta Ponencia Técnica esbozen un criterio y aporten las ideas que crean convenientes y que sirvan de base para su estudio.

Seguidamente se propone a la C. P. U. adopte las siguientes resoluciones:

- Aprobación del Proyecto promovido por D. Pedro Lorenzo Estarellas, para la construcción de una vivienda unifamiliar aislada en Cno. de Biniatzar en el término municipal de Bunyola.

- Aprobación del Proyecto promovido por Dña. Isabel y Silvia Ribas Vives, para la construcción de una vivienda unifamiliar aislada en Son Marroig, del término municipal de Deyá.

- Aprobación del Proyecto promovido por D. Mateu Garau Groscoeur, para la construcción de una vivienda unifamiliar aislada en Ctra. Esporlas-Establiments en el término municipal de Esporlas.

- Aprobación del Proyecto promovido por Dña. Ana Oliver Capó, para la construcción de una vivienda unifamiliar aislada en Parcela 86 Polg. II, en el término municipal de Marratxí.

- Aprobación del Proyecto promovido por Dña. Margarita Pira Valcaneras, para la construcción de una vivienda unifamiliar aislada en Sa Pleta de Roqueta en el término municipal de Maria de la Salud.

- Denegación de la declaración de utilidad pública e interés social del Anteproyecto de viviendas de Protección Oficial en el término municipal de Deyá por no quedar suficientemente justificado, por tratarse de viviendas con tipología de construcción de suelo urbano y además por constituir núcleo de población.

- Denegación de la declaración de utilidad pública e interés social del Camping promovido por D. William Fennion en el término municipal de Santanyi, por considerarse ubicado en una parcela insuficiente, por la densidad de población que produciría y por considerarse inadecuada su situación. Por último, se debe aportar informe de la Conselleria de Turismo.

- Se propone a la C. P. U. acuerde dejar sobre la mesa el expediente relativo a solicitud de declaración de utilidad pública e interés social de un Restaurante sito en la Cueva Galdent del término municipal de Lluçmajor y promovido por D. Matias Porcel Juan, para que se proceda a la realización de una visita de inspección por los Servicios Técnicos, ante la posibilidad de existencia de infracción urbanística.

Por el procedimiento de urgencia se aborda el siguiente tema: ALEGACIONES PRESENTADAS POR D. JUAN LADARIA CALDENTY DEL P. U. FINCA 21, ZONAS F Y G, SON SERVEIRA.

El Secretario procede a dar lectura del informe emitido por el Jefe de la Sección Administrativa de la Conselleria que dice lo siguiente:

"En su día D. Juan Ladaria Caldentey denunció la mora en la aprobación inicial del proyecto de Urbanización de la Finca 21, Zonas F. y G de Son Servera. = El propio interesado desistió de la misma al detectar que el plazo de 3 meses no había transcurrido desde que el expediente quedó completado ante las dependencias municipales, y que por lo tanto según el art. 6-1 del Real Decreto Ley 16 de octubre de 1981, mal podía prosperar la interesada subrogación en la competencia municipal por parte de la Comisión Provincial de Urbanismo. = En informes de 6 de diciembre 1983 y 25 de enero de 1984, dejábamos sentado que el 20 de septiembre de 1983 debía ser y era la fecha de presentación de la documentación completa. = La C. P. U. el 3 de febrero de 1984. Se subrogó en la competencia municipal y recabó de nuevo (ya lo había hecho antes el Presidente) la remisión del expediente y proyecto. = El Ayuntamiento contestó diciendo que el plazo de 3 meses previsto por el Real Decreto Ley 16/1981, no había operado por cuanto la documentación no había sido totalmente completada ya que adujo la existencia de unos posteriores informes municipales en los que así se pronunciaba el Arquitecto Municipal. = Por otra parte, seguía diciendo el Ayuntamiento, que no podía producirse la denuncia de mora por cuanto en el acuerdo de 7 de octubre de 1983, el Pleno Municipal acordó "no aprobar el proyecto...", pero ello no puede tenerse como una resolución sobre la aprobación inicial, ya que en el propio acuerdo se sustituía el sistema de actuación; se requería al promotor la subsanación de deficiencias; así como se requería al interesado para que procediese a determinadas cesiones, etc. = Dado plazo de audiencia al interesado de conformidad con el art. 91 de la Ley de Procedimiento, este hizo uso del mismo alegando que las deficiencias no eran tales y que además algunas de las señaladas lo eran "ex novo" por los posteriores y referidos informes, por lo que no podían ser tenidas por significadas, en atención al criterio de que todo informe debe ser de principio exhaustivo, criterio admitido por el art. 9 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales y consagrado por el Tribunal Supremo. = Ante la divergencia de opiniones y dado lo trascendente de lo alegado por una y otra parte, entendemos que procede, en coherencia con el artº 88 de la Ley de Procedimiento Administrativo, que, como medio probatorio, se reitere del Ayuntamiento de Son Servera la remisión del Expediente y Proyecto en un plazo de 10 días, al efecto de poder acreditar y pronunciarse sobre los conceptos y alegaciones contrapuestas vertidas por ambas partes".

A continuación la Ponencia Técnica acuerda hacer suyo el presente informe y propone a la C. P. U. proceda a su remisión al Ayuntamiento de Son Servera.

RUEGOS Y PREGUNTAS. -

En uso de la palabra D. Juan Martín de Vidales propone comunicar a la C. P. U. acuerde la modificación de la parte dispositiva de los acuerdos de obras en suelo no urbanizable y en lo que dice "...previa propuesta de la Ponencia Técnica..." por "...oida la propuesta de la Ponencia Técnica...". La Ponencia Técnica hace suya la propuesta.

Y no habiendo más asuntos que tratar el Sr. Presidente levanta la sesión a las doce horas del mismo día en que tuvo lugar.



COMUNITAT AUTONOMA DE LES
ILLES BALEARS

CONSELLERIA D'OBRES PÚBLIQUES
I ORDENACIÓ DEL TERRITORI

ACUERDOS DE LA COMISIÓN PROVINCIAL DE URBANISMO DE
BALEARES DEL 9 DE MAYO DE 1984

"Examinada la documentación presentada del expediente de Delimitación de Suelo Urbano del Término Municipal de Santa Eugenia, promovido por D. Manuel Cabellos Barreiro, en cumplimiento de Prescripciones acordada por la Comisión Provincial de Urbanismo en sesión de fecha 19 de Mayo de 1981, y CONSIDERANDO: Primero.-que por los Servicios Técnicos se emite el siguiente informe: "La Comisión Provincial de Urbanismo acordó el 19 de Mayo de 1981 la Aprobación Definitiva de la Delimitación de referencia, introduciendo prescripciones relativas a la eliminación de la normativa del suelo no urbanizable, a la previsión de usos (de zona verde pública) donde no los tuvieran en la actualidad y a la separación de las zonas extensivas e intensivas mediante un vial peatonal o rodado.= - - - - -
Además se hacía referencia a la necesidad de contar con el informe del Consell Insular o del M.O.P.U. en lo referente a las carreteras y caminos de su competencia que están afectados por la Delimitación.= - - - - -
La documentación examinada ha sido remitida por el Arquitecto autor de la misma, no por el Ayuntamiento. En los planos presentados se han introducido las prescripciones referentes a las Zonas verdes y al vial. Al no acompañarse documentación escrita no es posible saber si se ha introducido la prescripción referente al suelo no urbanizable, ni tampoco si se ha solicitado el informe del M.O.P.U. o Consell Insular.= - - - - -
En opinión de estos S.T., debería recabarse del Ayuntamiento la documentación completa y refundida a que hacía referencia el acuerdo de la Comisión Provincial de Urbanismo, de 19 de Mayo de 1981"= - - - - -
SEGUNDO.- Que la Ponencia Técnica hace suyo el presente informe y propone a la Comisión Provincial de Urbanismo, su remisión al Ayuntamiento de Santa Eugenia.= - - - - -
En virtud de lo antes manifestado esta Sección Insular, por unanimidad, acuerda recabar del Ayuntamiento de Santa Eugenia la documentación completa y refundida a que hacía referencia el acuerdo de este Organismo en sesión de 19 de Mayo de 1981, por no considerarse cumplimentadas las prescripciones en la documentación remitida".

"Examinada la documentación presentada de Modificación de Plan Parcial, polígonos 14, 15 y 16 de Lluçmajor, promovido por D. Sebastián Thomás Estela y CONSIDERANDO: Que la Ponencia Técnica, en base al informe de los Servicios Técnicos, propone a este Organismo acuerde la suspensión de la aprobación de la presente Modificación de Plan Parcial, procediéndose a la subsanación de la siguiente deficiencia: Debe extender el ámbito de la modificación a la totalidad de la Red Viaria afectada, dando cumplimiento en su caso, al trámite de audiencia a los afectados previsto en la Ley. = - - - - - En virtud de lo antes manifestado, esta Sección Insular, acuerda por unanimidad, suspender la aprobación de la Modificación del Plan Parcial polígonos 14, 15 y 16 del P. G. O. de Lluçmajor con la siguiente deficiencia, a subsanar en un plazo de tres meses: Debe extender el ámbito de la modificación a la totalidad de la Red viaria afectada, dando cumplimiento en su caso, al trámite de audiencia a los interesados previsto en el art. 91 de la Ley de Procedimiento Administrativo".

"Examinado el Proyecto promovido por D. Pedro Lorenzo Estarellas , para la construcción de una vivienda unifamiliar aislada en Cno. de Biniatzar en el término municipal de BUNYOLA y considerándose : PRIMERO. - Que han sido cumplimentados los trámites previstos en el artículo 44 del Reglamento de Gestión Urbanística. = SEGUNDO. - Que por los Servicios Técnicos se informa que no existe peligro de formación de núcleo de población. = - - - - - En virtud de lo antes manifestado, oída la propuesta de la Ponencia Técnica, por unanimidad, se acuerda la aprobación definitiva del presente proyecto, en lo que es competencia de este Organismo y sin perjuicio de la licencia municipal de obras y otras autorizaciones procedentes".

"Examinado el Proyecto promovido por Isabel y Silvia Ribas Vives , para la construcción de una vivienda unifamiliar aislada en Son Marroig en el término municipal de DEYA y considerándose : PRIMERO. - Que han sido cumplimentados los trámites previstos en el artículo 44 del Reglamento de Gestión Urbanística. = SEGUNDO. - Que por los Servicios Técnicos se informa que no existe peligro de formación de núcleo de población. = - - - - - En virtud de lo antes manifestado, oída la propuesta de la Ponencia Técnica, por unanimidad, se acuerda la aprobación definitiva del presente proyecto, en lo que es competencia de este Organismo y sin perjuicio de la licencia municipal de obras y otras autorizaciones procedentes".

"Examinado el Proyecto promovido por Mateu Garau Groscoeur, para la construcción de una vivienda unifamiliar aislada en Ctra. Esporlas-Establiments en el término municipal de ESPORLAS y considerándose : PRIMERO. - Que han sido cumplimentados los trámites previstos en el artículo 44 del Reglamento de Gestión Urbanística. = SEGUNDO. - Que por los Servicios Técnicos se informa que no existe peligro de formación de núcleo de población. = - - - - - En virtud de lo antes manifestado, oída la propuesta de la Ponencia Técnica, por unanimidad, se acuerda la aprobación definitiva del presente proyecto, en lo que es competencia de este Organismo y sin perjuicio de la licencia municipal de obras y otras autorizaciones procedentes".

"Examinado el Proyecto promovido por Ana Oliver Capó, para la construcción de una vivienda unifamiliar aislada en Parc. 86 Polg. II en el término municipal de MARRATXI y considerándose : PRIMERO. - Que han sido cumplimentados los trámites previstos en el artículo 44 del Reglamento de Gestión Urbanística. = SEGUNDO. - Que por los Servicios Técnicos se informa que no existe peligro de formación de núcleo de población. = - - - - - En virtud de lo antes manifestado, oída la propuesta de la Ponencia Técnica, por unanimidad, se acuerda la aprobación definitiva del presente proyecto, en lo que es competencia de este Organismo y sin perjuicio de la licencia municipal de obras y otras autorizaciones procedentes".

"Examinado el Proyecto promovido por Margarita Pira Valleaneras, para la construcción de una vivienda unifamiliar aislada en Sa Pleta de Roqueta en el término municipal de MARIA DE LA SALUD y considerándose : PRIMERO. - Que han sido cumplimentados los trámites previstos en el artículo 44 del Reglamento de Gestión Urbanística. = SEGUNDO. - Que por los Servicios Técnicos se informa que no existe peligro de formación de núcleo de población. = - - - - - En virtud de lo antes manifestado, oída la propuesta de la Ponencia Técnica, por unanimidad, se acuerda la aprobación definitiva del presente proyecto, en lo que es competencia de este Organismo y sin perjuicio de la licencia municipal de obras y otras autorizaciones procedentes".

"Examinado el expediente de Anteproyecto de viviendas de Protección Oficial en suelo no urbanizable del término municipal de Deyá, promovido por el propio Ayuntamiento y CONSIDERANDO: Que a propuesta de la Ponencia Técnica, previo informe de los Servicios Técnicos según el cual la tramitación no se ajusta a lo prevenido en el art. 44 del Reglamento de Gestión Urbanística y existe peligro de formación de núcleo de población, procede su denegación. = - - - - -
En virtud de lo antes manifestado, esta Sección Insular, por unanimidad acuerda que no procede declarar de utilidad pública e interés social el presente anteproyecto de viviendas, por no quedar suficientemente justificado, por tratarse de viviendas con tipología de construcción de suelo urbano y además por constituir núcleo de población".

"Examinado el Estudio Previo de Construcción de Camping promovido por D. William Fenion, en el término municipal de Santany, presentado ante este Organismo en solicitud de declaración de utilidad pública e interés social y CONSIDERANDO: Primero. - Que han sido cumplimentados los trámites previstos en el art. 44 del Reglamento de Gestión Urbanística. Segundo. - Que la Ponencia Técnica propone a la Comisión Provincial de Urbanismo la denegación por tratarse de una parcela de dimensiones insuficientes lo que supondría una densidad de población muy alta, por considerarse inadecuada su situación y por último, falta un informe de la Consellería de Turismo. = - - - - -
En virtud de lo antes manifestado esta Sección Insular, acuerda que no procede declarar de utilidad pública e interés social la instalación del camping objeto de la presente resolución".

"Examinadas las alegaciones presentadas por D. Juan Ladaria Caldentey en contestación al escrito del Ayuntamiento de Son Servera sobre la denuncia de mora del Proyecto de Urbanización de la Finca 21, zonas F y G de Son Servera y CONSIDERANDO que la Ponencia Técnica, a la vista del informe emitido por el jefe de la Sección Administrativa de la Conselleria de Obras Públicas y Ordenación del Territorio propone a la Comisión Provincial de Urbanismo acuerde solicitar del Ayuntamiento de Son Servera la remisión del Expediente y Proyecto en un plazo de 10 días al efecto de poder acreditar y pronunciarse sobre los conceptos y alegaciones contrapuestas vertidas por ambas partes. = - - - - -
En virtud de lo antes manifestado, la Comisión Provincial de Urbanismo acuerda, por unanimidad, reiterar del Ayuntamiento de Son Servera la remisión del mencionado expediente en un plazo de 10 días. Transcurrido dicho plazo sin que se verifique la remisión, esta Comisión Provincial de Urbanismo entenderá que el Ayuntamiento acepta las alegaciones vertidas por el promotor del P.U. D. Juan Ladaria Caldentey".

"Previa visita de inspección a unas obras que se están realizando en el término municipal de Artá, los Servicios Técnicos de la Conselleria de Obras Públicas y Ordenación del Territorio informan lo siguiente: "Realizada visita de inspección a la edificación que se realiza en el término de Artá, motivo del reportaje aparecido en el diario Última Hora de fecha 4.5.1984, se informa lo siguiente: Segun datos facilitados en el Ayuntamiento de Artá, el promotor de las obras es D. Ignacio Belil Creixell que con instancia de fecha 31.3.1981, presentó en el Ayuntamiento un proyecto básico, para la construcción de una vivienda unifamiliar aislada en la finca "Son Boyet", carretera Artá-Capdepera Km. 70,4. = - - - - -
Los autores del Proyecto son los arquitectos Lorenzo Valles Gual y Jaime J. Rotger Cabre. = - - - - -
Las características del proyecto son: Superficie -- parcela 63.825,-m². = Ocupación 0,61% - 392,92m². = - Volumen 0,027 m³/m² - 1.728,84m². = Superficie total construida 334,56m². = Separación linderos 40,-m. = - Altura 4,40 m. = número de plantas - planta baja. = - Por tratarse del proyecto de una vivienda unifamiliar aislada en suelo no urbanizable, el Ayuntamiento de Artá en sesión del 31.3.1981 acordó su remisión a la Comisión Provincial de Urbanismo para el correspondiente informe. = Parece ser que posteriormente se informó que la vivienda se construía sobre la antigua casa de la finca por lo que el Ayuntamiento no remitió el proyecto a la Comisión Provincial de Urbanismo, al considerar no era necesario dicho trámite, pero tampoco se concedió la correspondiente licencia. = Las obras realizadas no se ajustan al proyecto presentado en el Ayuntamiento, se han modificado algunas zonas y ampliado otras, por lo que actualmente el Ayuntamiento esta pendiente de que por parte de la propiedad se presente el nuevo proyecto reformado de ampliación de la vivienda, para proceder a su legalización y autorización". = A la vista de ello la Ponencia Técnica hace suyo el informe transcrito y propone a la Comisión Provincial de Urbanismo traslade el presente expediente al Consell Insular de Mallorca, Organo competente en materia de disciplina urbanística. = - - - - -
En virtud de lo antes manifestado, esta Sección Insular, por unanimidad, acuerda dar traslado del informe de los Servicios Técnicos al Consell Insular de Mallorca a la vista de una presunta infracción urbanística.



COMUNITAT AUTONOMA DE LES
ILLES BALEARS

CONSELLERIA D'OBRES PÚBLIQUES
I ORDENACIÓ DEL TERRITORI

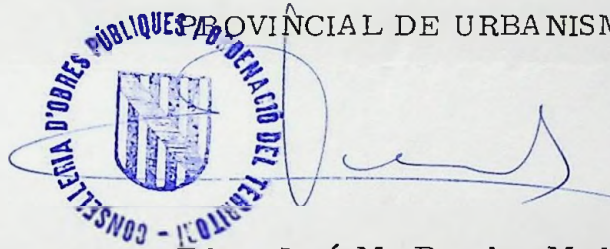
Palma, 15 de mayo de 1984.

Asunto: Desconvocatoria Ponencia
Técnica.

Sr. D. Juan Mariu de Vidalis.

Por la presente se le notifica que queda desconvocada la sesión de la Ponencia Técnica de la Comisión Provincial de Urbanismo de Baleares, Sección Insular de Ibiza-Formentera, prevista para el próximo día 22 de mayo de 1984.

EL SECRETARIO DE LA COMISION
PROVINCIAL DE URBANISMO,



Fdo.: José M. Perales Madueño.
COMUNITAT AUTONOMA
ILLES BALEARS



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

Por la presente se le convoca a la sesión a celebrar en primera convocatoria el día 7 de mayo de 1984, y el 8 de mayo de 1984, a las 9'30 horas en segunda convocatoria, en la Sala de Juntas de la Conselleria de Obres Públiques y Ordenación del Territorio.

Sr. D. JUAN MARTÍN DE VIDALES

Palma, 30 de abril de 1984.

EL SECRETARI
COMUNITAT AUTÓNOMA
CONSELLERIA D'OBRES PÚBLIQUES I ORDENACIÓ DEL TERRITORI

ORDEN DEL DIA

1. - Lectura y aprobación, si procede del acta de la sesión anterior.
2. - Informe solicitado por la Jefatura de Carreteras sobre Acondicionamiento Carretera Lluçmajor Arenal. *(Sobre la mesa)*
3. - Cumplimentación prescripciones D.S.U. Sta. Eugenia.
4. - Modificación P. P. polg. 14, 15 y 16 Lluçmajor. *Suspender un subs. de deficiencia*
5. - Obras en Suelo no urbanizable.
6. - Ruegos y Preguntas.



COMUNITAT AUTONOMA DE LES
ILLES BALEARS

CONSELLERIA D'OBRES PÚBLIQUES
I ORDENACIÓ DEL TERRITORI

Acuerdos C. P. U.
27-4-84.

"Examinado el expediente de tendido eléctrico de Baja Tensión en la finca Son Amar propiedad de Dña. Antonia Colom Magraner, término municipal de Bunyola, remitido por el Ayuntamiento en solicitud de informe de la C. P. U. a efectos de tener elementos de juicio para tomar la decisión definitiva sobre el particular y CONSIDERANDO: Primero. - Que los Servicios Técnicos de la Conselleria de Obras Públicas y Ordenación del Territorio y del arquitecto municipal emiten informes desfavorables por cuarto en la parcelación donde se pretende instalar la red de Baja Tensión existe peligro de formación de núcleo de población. - Segundo. - Que este Organismo entiende que el procedimiento seguido por el Ayuntamiento en la tramitación del presente expediente no es el correcto, por no acogerse a lo preceptuado en el art. 44 del Reglamento de Gestión Urbanística que obliga a solicitar la declaración de utilidad pública e interés social a la C. P. U., trámite previo a la concesión de licencia, y que corresponde al particular. = - - - - -
En virtud de lo antes manifestado, esta Sección Insular, previa propuesta de la Ponencia Técnica y por unanimidad, acuerda: I) Informar desfavorablemente la instalación de red de Baja Tensión en Son Amar, término municipal de Bunyola. II) En caso de la correcta solicitud de declaración de utilidad pública e interés social de acuerdo con el art. 44 del Reglamento de Gestión Urbanística, corresponde igualmente su denegación. III) Dar traslado de la presente resolución al Consell Insular de Mallorca, como Organo competente en materia de disciplina urbanística para que adopte las medidas que crea oportunas".

"Examinada la documentación de P. E. parcela A, - polg. 37 (Porto Pí), término municipal de Palma, promovido por - Porto Pí, S. A. y otro, remitido por el Excmo. Ayuntamiento de Palma en solicitud de informe previo a la aprobación definitiva y CONSIDERANDO que en base al informe de los Servicios técnicos, esta C. P. U. tiene a bien informar lo siguiente: "El expediente se ha remitido a la C. P. U. para la emisión de informe no vinculante previsto en el art. 5º del R. D. L. 16/81 de 16 de octubre. La finalidad del Plan que se tramita, es acomodar la ordenación de los espacios libres y el viario a las directrices de la Revisión del Plan General y mejorar la calidad ambiental. Todo ello se hace a partir de las determinaciones del Plan Parcial vigente en la zona que se modificó en fecha 20 de marzo de 1979. Entrando en el examen de la modificación, se ha comprobado que se justifica totalmente ya que suprime - dos rampas helicodales y toda una red complicada, por unos viales mucho más racionales. Los espacios libres se distribuyen mejor, - acorede con el nuevo viario y la zona escolar se amplía y se mejora su emplazamiento teniendo en cuenta la tipología del lugar. Sin em-

bargo hay que señalar que uno de los nuevos viales discurre por zona verde anterior, por lo que precisará de la tramitación del art. 50 de la Ley del Suel. Respecto a las Ordenanzas no se modifican las vigentes. Infraestructura. Se adaptan las redes al nuevo viario a lo que no hay nada que objetar. Todas las demás determinaciones no se modifican". = - - - - -

En virtud de lo antes manifestado, este Organismo previa propuesta de la Ponencia Técnica y por unanimidad, acuerda informar desfavorablemente el presente Plan Especial".

"Examinada la documentación del P. P. Molinar de Levante, término municipal de Palma, remitido por el Excmo. Ayuntamiento de Palma en solicitud de informe no vinculante de acuerdo con el art. 5 del Real Decreto Ley 16/81, y CONSIDERANDO que por los Servicios Técnicos se emite el siguiente informe: "El Ayto. remite el plan para el informe no vinculante que prescribe el art. 5 del R. D. L. de 16 de octubre 1981. = Una vez vista la documentación presentada se observa: 1) Ambito. - Se ordenan terrenos urbanos del Plan General, aunque después del R. D. L. mencionado ya serían urbanizables, estando limitados por c/ Francisco Femenias, zona deportiva municipal, polígono de Levante y torrente Ca'n Barbará con una superficie de 4'27 Has. Observando el plano de zonificación del P. G. resulta que los terrenos ordenados son en la mayoría urbana jardín C, la punta que queda al Oeste del torrente; sector de actuación preferente (S. A. P.) y la esquina, entra dentro del sistema viario, aunque esto último puede ser debido a diferencia de escalas. Debe señalarse - que el P. G. preveía que los S. A. P. se ordenaran completos. = Zonificación. Se aplican las ordenanzas de urbana jardín C, de acuerdo con lo previsto en el P. G., sin embargo para los (S. A. P.) los usos debían ser intensiva A. o intensiva B. = Respecto a la franja de protección del torrente es extraño que no se prolongue en todo el recorrido (aunque parece ser porque el edificio docente ya está construido). = Edificabilidad y población. El volumen total es de 85.510 m³, resultando un coeficiente global de 2 m³/m² de acuerdo con el P. G. para intensiva C. El nº máximo de viviendas es de 224 que a 3 habitantes resulta una población de 672 con un standart de 128 m³/habitante y una densidad de 157/Ha., aceptables. = Zonas verdes. Se han previsto 6.426 m², superior al 15% fijado por el P. G. y al mínimo de la L. S. Asimismo se han grafiado las áreas de jardín y juego infantil de acuerdo con el Anexo al R. P. = Centros docentes y culturales. Con una superficie de 2.240 m², equivalentes a 10m²/vivienda lo cual es correcto. = Equipamiento social y comercial. Se han dispuesto 4.600 m², construidos cumpliendo el mínimo del P. G. y del anexo al R. P. = Aparcamientos. Se incluyen 136 plazas al aire libre y junto con los privados se supera el mínimo establecido en la L. S. = Ordenanzas. Se adaptan a las del P. G. = Infraestructura. Red viaria. No hay nada que objetar. = Red agua potable. Parece correcta, el suministro procede de EMAYA, únicamente falta incluir la dotación diaria por habitante. Se han

incluido una red de evacuación de pluviales que vierte en el torrente. = Redes eléctricas. Se han previsto de baja tensión y alumbrado público que se estiman correctas. La E. T. se ha ubicado en una parcela in dependiente, pero falta añadir las ordenanzas de estética para su inclu sión en el entorno. = Evaluación económica. Se ha incluido, sin contar las demoliciones que en este caso son importantes. = Plan de etapas. - Una sola de 4 años desde la aprobación del P. U. que se presentará en 4 meses desde la aprobación del Plan Parcial. = Sistema de actuación. El sistema será el de compensación. Compromisos. Se incluyen. Gar rantías. Se dice que se garantiza el cumplimiento del plan de acuerdo con el art. 46. C del R. P. = Medios económicos. Se dice que se cuenta con suficientes. Relación de propietarios. Se aporta",= - - - - - En virtud de lo antes manifestado, esta Sección Insular, previa pro puesta de la Ponencia Técnica y por unanimidad, acuerda hacer suyo el informe técnico transcrito y remitirlo al Excmo. Ayuntamiento de Palma".

"Examinado el Proyecto promovido por la Comuni dad de Propietarios Ca S'Escolana, para instalación de Red de Baja Tensión para un conjunto de viviendas en zona rural en Ca S'Escola na, polígono 13, término municipal de Lluçmajor y considerando: Pri mero. - Que han sido cumplimentados los trámites previstos en el art. 44 del Reglamento de Gestión Urbanística. - Segundo. - Que por los Servicios Técnicos se emite informe favorable. = - - - - - En virtud de lo antes manifestado, esta Sección Insular previa pro puesta de la Ponencia Técnica y por unanimidad, acuerda: I) Decla rar de utilidad pública e interés social la Red de Baja Tensión a ins talar en Ca S'Escolana, término municipal de Lluçmajor. II) Remi tir el presente acuerdo al Consell Insular de Mallorca como Organo competente en materia de disciplina urbanística, ante la posibilidad de existencia de infracción urbanística en la construcción de viviendas en ese medio rural".

"Examinado el Proyecto promovido por D. Jorge Ru solillo (COMOVISA) para la ampliación de naves industriales en Son Penjoi en el término municipal de STA MARIA DEL CAMI y considerándose : PRIMERO. - Que han sido cumplimentados los trámites previstos en el artículo 44 del Reglamento de Gestión Urbanística. = SEGUNDO. - Que por los Servicios Técnicos se informa que no existe peligro de formación de núcleo de población. = - - - - - En virtud de lo antes manifestado, previa propuesta de la Ponencia Técnica, por unanimidad, se acuerda la aprobación definitiva del pre sente proyecto, en lo que es competencia de este Organismo y sin perjuicio de la licencia municipal de obras y otras autorizaciones pro cedentes".

"Examinado el Proyecto de instalación y reparación de postes telefónicos en Urbanización Cala Pí, término municipal de Lluçmajor, y CONSIDERANDO: Primero. - Que han sido cumplimentados los trámites previstos en el art. 44 del Reglamento de Gestión Urbanística. Segundo. - Que por los Servicios Técnicos se emite el siguiente informe: "El técnico municipal en su informe dice que aunque no la hace desfavorablemente, señala que debería exigirse un estudio detallado de la implantación de postes, cables, tubos, etc. ya que muchas veces se hacen de forma totalmente caprichosa sin tener en cuenta el entorno en que se sitúan. Estos S. T. están de acuerdo, aunque se remiten a la C. P. U. sobre la mejor forma de advertirlo a la C. T. N. E. = En este caso es evidente la necesidad de emplazamiento en el medio rural. En cuanto a la utilidad pública la C. P. U. decidirá". En virtud de lo antes manifestado, esta C. P. U. previa propuesta de la Ponencia Técnica y por unanimidad, acuerda declarar de utilidad pública e interés social la instalación de postes telefónicos en Camino Rubí, polígono 42, Camino Es Marroig, Polígono 12 , término municipal de Lluçmajor".

D: "Examinado el Proyecto promovido por D. Miguel Monserrat Munar , para la construcción de una vivienda unifamiliar aislada en Son Ametler Vell en el término municipal de Marratxi y considerándose: PRIMERO. - Que han sido cumplimentados los trámites previstos en el artículo 44 del Reglamento de Gestión Urbanística. = SEGUNDO. - Que por los Servicios Técnicos se informa que no existe peligro de formación de núcleo de población. = - - - - - En virtud de lo antes manifestado, previa propuesta de la Ponencia Técnica, por unanimidad, se acuerda la aprobación definitiva del presente proyecto, en lo que es competencia de este Organismo y sin perjuicio de la licencia municipal de obras y otras autorizaciones precedentes".

) "Examinado el Proyecto promovido por D. Diego Rodríguez Romero , para la construcción de una vivienda unifamiliar aislada en "Son Ametler Vell" en el término municipal de Marratxi y considerándose: PRIMERO. - Que han sido cumplimentados los trámites previstos en el artículo 44 del Reglamento de Gestión Urbanística. = SEGUNDO. - Que por los Servicios Técnicos se informa que no existe peligro de formación de núcleo de población. = - - - - - En virtud de lo antes manifestado, previa propuesta de la Ponencia Técnica, por unanimidad, se acuerda la aprobación definitiva del presente proyecto, en lo que es competencia de este Organismo y sin perjuicio de la licencia municipal de obras y otras autorizaciones precedentes".

"Examinado el Proyecto promovido por D. Vicente Pérez Cortijo , para la construcción de una vivienda unifamiliar aislada en "Son Ametler Vell" en el término municipal de Marratxi y considerándose : PRIMERO. - Que han sido cumplimentados los trámites previstos en el artículo 44 del Reglamento de Gestión Urbanística. = SEGUNDO. - Que por los Servicios Técnicos se informa que no existe peligro de formación de núcleo de población. = - - - - - En virtud de lo antes manifestado, previa propuesta de la Ponencia Técnica, por unanimidad, se acuerda la aprobación definitiva del presente proyecto, en lo que es competencia de este Organismo y sin perjuicio de la licencia municipal de obras y otras autorizaciones procedentes".

"Examinado el Proyecto promovido por D. Antonio y D. Juan Serra Mir, para la construcción de una vivienda unifamiliar aislada en "Son Ametler Vell" en el término municipal de Marratxi y considerándose : PRIMERO. - Que han sido cumplimentados los trámites previstos en el artículo 44 del Reglamento de Gestión Urbanística. = SEGUNDO. - Que por los Servicios Técnicos se informa que no existe peligro de formación de núcleo de población. = - - - - - En virtud de lo antes manifestado, previa propuesta de la Ponencia Técnica, por unanimidad, se acuerda la aprobación definitiva del presente proyecto, en lo que es competencia de este Organismo y sin perjuicio de la licencia municipal de obras y otras autorizaciones procedentes".

"Examinado el Proyecto promovido por D. José Ma. Artieda Farré , para la construcción de una vivienda unifamiliar aislada en "Son Ametler Vell" en el término municipal de Marratxi y considerándose : PRIMERO. - Que han sido cumplimentados los trámites previstos en el artículo 44 del Reglamento de Gestión Urbanística. = SEGUNDO. - Que por los Servicios Técnicos se informa que no existe peligro de formación de núcleo de población. = - - - - - En virtud de lo antes manifestado, previa propuesta de la Ponencia Técnica, por unanimidad, se acuerda la aprobación definitiva del presente proyecto, en lo que es competencia de este Organismo y sin perjuicio de la licencia municipal de obras y otras autorizaciones procedentes".

"Examinado el Proyecto promovido por D. Bartolomé Zanoguera Fullana , para la instalación red de baja tensión - - - - - en Ca S'Hereu en el término municipal de Lluçmajor y considerándose : PRIMERO. - Que han sido cumplimentados los trámites previstos en el artículo 44 del Reglamento de Gestión Urbanística. = SEGUNDO. - Que por los Servicios Técnicos se informa que no existe peligro de formación de núcleo de población. = - - - - - En virtud de lo antes manifestado, previa propuesta de la Ponencia Técnica, por unanimidad, se acuerda la aprobación definitiva del presente proyecto, en lo que es competencia de este Organismo y sin perjuicio de la licencia municipal de obras y otras autorizaciones procedentes".

"Examinado el Proyecto promovido por Dña. Luz Jerónima Frau , para la construcción de una vivienda unifamiliar aislada en Son Orlandis en el término municipal de Andraitx y considerándose : PRIMERO. - Que han sido cumplimentados los trámites previstos en el artículo 44 del Reglamento de Gestión Urbanística. = SEGUNDO. - Que por los Servicios Técnicos se informa que no existe peligro de formación de núcleo de población. = - - - - - En virtud de lo antes manifestado, previa propuesta de la Ponencia Técnica, por unanimidad, se acuerda la aprobación definitiva del presente proyecto, en lo que es competencia de este Organismo y sin perjuicio de la licencia municipal de obras y otras autorizaciones procedentes".

"Examinado el Proyecto promovido por D. Juan García Lobaton , para la construcción de una vivienda unifamiliar aislada en "Na Mayans" en el término municipal de Capdepera y considerándose : PRIMERO. - Que han sido cumplimentados los trámites previstos en el artículo 44 del Reglamento de Gestión Urbanística. = SEGUNDO. - Que por los Servicios Técnicos se informa que no existe peligro de formación de núcleo de población. = - - - - - En virtud de lo antes manifestado, previa propuesta de la Ponencia Técnica, por unanimidad, se acuerda la aprobación definitiva del presente proyecto, en lo que es competencia de este Organismo y sin perjuicio de la licencia municipal de obras y otras autorizaciones procedentes".

"Examinado el Proyecto promovido por Dña. Margarita Bordoy Grimalt , para la construcción de una vivienda unifamiliar aislada en "Penya den Guerrer" en el término municipal de Felanitx y considerándose : PRIMERO. - Que han sido cumplimentados los trámites previstos en el artículo 44 del Reglamento de Gestión Urbanística. = SEGUNDO. - Que por los Servicios Técnicos se informa que no existe peligro de formación de núcleo de población. = - - - - - En virtud de lo antes manifestado, previa propuesta de la Ponencia Técnica, por unanimidad, se acuerda la aprobación definitiva del presente proyecto, en lo que es competencia de este Organismo y sin perjuicio de la licencia municipal de obras y otras autorizaciones procedentes".

"Examinado el Proyecto promovido por D. Miguel Vicens Capó, para la construcción de una vivienda unifamiliar aislada en Ctra. P. Colóm - S'Horta en el término municipal de Felanitx y considerándose : PRIMERO. - Que han sido cumplimentados los trámites previstos en el artículo 44 del Reglamento de Gestión Urbanística. = SEGUNDO. - Que por los Servicios Técnicos se informa que no existe peligro de formación de núcleo de población. = - - - - - En virtud de lo antes manifestado, previa propuesta de la Ponencia Técnica, por unanimidad, se acuerda la aprobación definitiva del presente proyecto, en lo que es competencia de este Organismo y sin perjuicio de la licencia municipal de obras y otras autorizaciones procedentes".

"Examinado el Proyecto promovido por D. Juan Suñer Morro, para la construcción de una vivienda unifamiliar aislada en Parc. nº23. Son Ametler en el término municipal de Marratxí y considerándose : PRIMERO. - Que han sido cumplimentados los trámites previstos en el artículo 44 del Reglamento de Gestión Urbanística. = SEGUNDO. - Que por los Servicios Técnicos se informa que no existe peligro de formación de núcleo de población. = - - - - - En virtud de lo antes manifestado, previa propuesta de la Ponencia Técnica, por unanimidad, se acuerda la aprobación definitiva del presente proyecto, en lo que es competencia de este Organismo y sin perjuicio de la licencia municipal de obras y otras autorizaciones procedentes".

"Examinado el Proyecto promovido por Dña. Juana Más Gual, para la construcción de una vivienda unifamiliar aislada en C'am Tamany en el término municipal de Sóller y considerándose : PRIMERO. - Que han sido cumplimentados los trámites previstos en el artículo 44 del Reglamento de Gestión Urbanística. = SEGUNDO. - Que por los Servicios Técnicos se informa que no existe peligro de formación de núcleo de población. = - - - - - En virtud de lo antes manifestado, previa propuesta de la Ponencia Técnica, por unanimidad, se acuerda la aprobación definitiva del presente proyecto, en lo que es competencia de este Organismo y sin perjuicio de la licencia municipal de obras y otras autorizaciones procedentes".

"Examinado el Proyecto promovido por Mateo Ferrera Vidal, para la construcción de una vivienda unifamiliar aislada en Se Talaya de Alqueria Blanca en el término municipal de SANTANYI y considerándose : PRIMERO. - Que han sido cumplimentados los trámites previstos en el artículo 44 del Reglamento de Gestión Urbanística. = SEGUNDO. - Que por los Servicios Técnicos se informa que no existe peligro de formación de núcleo de población. = - - - - - En virtud de lo antes manifestado, previa propuesta de la Ponencia Técnica, por unanimidad, se acuerda la aprobación definitiva del presente proyecto, en lo que es competencia de este Organismo y sin perjuicio de la licencia municipal de obras y otras autorizaciones pro

"Examinado el Proyecto promovido por D. Romeo Sala Massanet, para la construcción de una vivienda unifamiliar aislada en "Pula" en el término municipal de Son Servera y considerándose : PRIMERO. - Que han sido cumplimentados los trámites previstos en el artículo 44 del Reglamento de Gestión Urbanística. = SEGUNDO. - Que por los Servicios Técnicos se informa que no existe peligro de formación de núcleo de población. = - - - - - En virtud de lo antes manifestado, previa propuesta de la Ponencia Técnica, por unanimidad, se acuerda la aprobación definitiva del presente proyecto, en lo que es competencia de este Organismo y sin perjuicio de la licencia municipal de obras y otras autorizaciones precedentes".

"Examinada la documentación remitida por el Ayuntamiento de Puigpunyent del Estudio de Detalle de una escala de enlace entre la carretera Nova de Estellencs y el Camino de Ses Veles, comunicando que la Corporación Municipal en sesión del día 7 de marzo de 1984 acordó su aprobación. El vial se encuentra previsto en el P. G. O. de Puigpunyent. = - - - - - En virtud de lo antes manifestado, esta Comisión Provincial de Urbanismo, previa propuesta de la Ponencia Técnica y por unanimidad acuerda darse por enterada.

"A la vista de la solicitud formulada por el Ayuntamiento de Calviá por la que pretende que la C. P. U. deje sin efecto un vial grafiado en el P. A. C. 6 en Costa de la Calma y se declaren vigentes y de aplicación en exclusiva las previsiones del Plan General de 1971, en base a que según el criterio municipal el P. A. C. no podía modificar las previsiones del P. G. O. de 1971, y CONSIDERANDO que por los Servicios Técnicos se emite el siguiente informe: "Estos S. T. consideran que las previsiones del PAC 6 están plenamente en vigor e incorporadas a la Modificación del P. G. O. recientemente aprobada, por lo que solo será posible modificar esta determinación a través del trámite previsto en la Ley y sus Reglamentos para modificación de los Planes". = - - - - - En virtud de lo antes manifestado, esta C. P. U., previa propuesta de la Ponencia Técnica y por unanimidad, acuerda hacer suyo el informe técnico transcrito y remitirlo al Ayuntamiento de Calviá".

"Examinada la solicitud hecha por el Ayuntamiento de San Lorenzo a esta C. P. U., de informe sobre posibilidad de reparcelación en el Polígono 46 de Cala Millor de aquél término municipal o en caso de que ello no sea posible, a qué figura de planeamiento podría acudir para llevar a cabo ampliación de los establecimientos hoteleros, y CONSIDERANDO: Primero. - Que por los Servicios Jurídicos de la Conselleria de Obras Públicas y Ordenación del Territorio se emite el siguiente informe: "El Ayuntamiento de San Lorenzo interesa consulta sobre si procede realizar expediente de reparcelación en el Polígono 46 de Cala Millor, o en todo caso si procede acudir a alguna otra figura jurídica para poder realizar establecimientos hoteleros en el lugar referido. = El problema deviene de que el Plan Parcial recientemente aprobado no cubre el ámbito total del polígono, sino tan sólo una parte y que el resto (Son Moro) estaba ya calificado como Suelo Urbano, si bien aquel se concibió como ampliación de este último tipo de suelo. = La cuestión empieza a complicarse cuando observamos que el régimen de ordenanzas es distinto en uno u otro lugar (volumen, ocupación, altura) por lo que lógicamente mal puede pensarse en agrupar, o reparcelar (recordamos el distinto contenido de una u otra figura) parcelas de uno y otro sector. = Entendemos que la única solución sería la modificación de ordenanzas de uno de los sectores, ajustándolas a las del otro, pareciendo más prudente la modificación del Plan Parcial recientemente aprobado. = No queremos concluir sin llamar la atención en el sentido de que existen tres recursos de alzada pendientes de resolución por el Consejo de Gobierno y que postulan la ilegalidad del acuerdo de la C. P. U. aprobatorio del referido Plan Parcial." - - - - -

Segundo. - Que por los Servicios Técnicos se emite el siguiente informe: "El Ayuntamiento solicita informe sobre la posibilidad de efectuar una reparcelación entre los terrenos que constituyen suelo urbano según el P. G. de la Zona Costera y los del Plan Parcial del polígono 46 aprobado el 26 de mayo del 83. = En caso de que no sea posible qué figura de planeamiento permitirá ampliar los establecimientos hoteleros de la Zona Urbana, con la mayor rapidez posible. = A juicio de estos S. T. la reparcelación no es posible ya que, según el art. 124. 1 de la L. S., ésta está concebida para la justa distribución de cargos y beneficios derivados del planeamiento y por lo tanto de un solo Plan. Además siempre que se cita se relaciona con un polígono o unidad de actuación, los cuales por su definición del art. 117 están constituidos o por una parte del Suelo Urbano, o por todo o parte de los terrenos comprendidos en un Plan Parcial aprobado, cumpliendo por supuesto las condiciones que dicho artículo incluye. = Respecto a la forma de poder agrupar parcelas de suelo urbano con otras del Plan Parcial contiguo a juicio de estos S. T., como lo que se pretende es ampliar los hoteles, es preciso que los terrenos del Plan Parcial alcancen la condición de suelo urbano, a través de la ejecución de dicho plan o de una modificación del P. G. que modifique el suelo urbano, si ello es posible de acuerdo con la Ley del Suelo y el R. D. L. 16 de octubre/81, además de modificar o revisar el Plan Parcial si el cambio de uso y

de población lo hace necesario. Finalmente estos S. T. se remiten al criterio jurídico sobre este tema." = - - - - -
En virtud de lo antes manifestado, esta Sección Insular, previa propuesta de la Ponencia Técnica y por unanimidad, acuerda: I) Informar desfavorablemente la posibilidad de reparcelación que nos ocupa. II) Para llevar a cabo una grupación de parcelas de dos sectores con diferente planeamiento, con fines edificatorios para ampliación de establecimientos hoteleros, se hace necesaria la modificación de las ordenanzas de uno de los dos sectores, ajustándolas al otro, pareciendo en este caso, mas prudente la modificación del Plan Parcial".



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 MALLORCA

(Sesión 26-abril-1984)

ASISTENTES AL ACTO:

Sr. D. Agustín Brú Zaragoza, Presidente.

Sr. D. Pedro Nicolau Bover, Director.

Sr. D. Andrés Parietti Lliteras, Vice-director.

Sr. D. Martín Vila Jaume, Técnico del Consell Insular.

Sr. D. Valentín Sorribas Subirá, Técnico del Consell Insular.

Sr. D. Arturo Cadenas Romero, persona de reconocida competencia.

Sr. D. Franciso José Parada, rpte. de la Cámara de la Propiedad Urbana.

Sr. D. Bartolomé Calafat Rotger, rpte. del Colegio de Ingenieros de Caminos.

Sr. D. Antonio Verger Ripoll, rpte. del Colegio de Ingenieros Industriales.

Sr. D. Lorenzo Payeras Estrany, rpte. M^o de Defensa.

Sr. D. Carlos de la Calleja, rpte. de la Comunidad Autónoma.

Sr. D. Juan Martín de Vidales, rpte. de la Administración del Estado.

Sr. D. Luis Martínez Guerrero, rpte. de la Jefatura de Puertos y Costas.

Sr. D. José Maria Perales Madueño, Secretario.

En la Ciudad de Palma de Mallorca y en la Sala de Juntas de la Conselleria de Obras Públicas y Ordenación del Territorio, bajo la Presidencia de su titular, 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, siendo las diez horas del día 26 de abril de 1984.

En primer lugar el Sr. Bru procede a dar lectura del acta de la sesión anterior acordándose su aprobación.

INFORME P. P. MOLINAR DE LEVANTE. PALMA. -

Antes de examinar el tema el Sr. Brú manifiesta a los presentes que se ha cumplido el plazo de un mes de que dispone la C. P. U. para la emisión del presente informe y al no poseer carácter vinculante, el Excmo. Ayuntamiento de Palma ha aprobado definitivamente el presente Plan Parcial.

A continuación D. Pedro Nicolau da lectura al informe de los

Servicios Técnicos que literalmente dice lo siguiente: "El Ayuntamiento remite el plan para el informe no vinculante que prescribe el Art. 5 del R. D. L. de 16 de octubre 1981. = Una vez vista la documentación presentada se observa: 1) Ambito. - Se ordenan terrenos urbanos del Plan General, aunque después del R. D. L. mencionado ya serían urbanizables, - estando limitados por c/ Francisco Femenías, zona deportiva municipal, polígono de Levante y torrente Can Barbará con una superficie de 4'27 Has. Observando el plano de zonificación del P. G. resulta que los terrenos ordenados son en la mayoría urbana jardín C, la punta que queda al Oeste del torrente; sector de actuación preferente (S. A. P.) y la esquina, entra dentro del sistema viario, aunque esto último puede ser debido a diferencia de escalas. Debe señalarse que el P. G. preveía que los S. A. P. se ordenaran completos. = Zonificación. - Se aplican las ordenanzas de urbana jardín C, de acuerdo con lo previsto en el P. G., sin embargo para los (S. A. P.) los usos debían ser intensiva A. ó intensiva B. = Respecto a la franja de protección del torrente es extraño que no se prolongue en todo el recorrido (aunque parece ser porque el edificio docente ya está construido). = Edificabilidad y población. - El volumen total es de 85.510 m³., resultando un coeficiente global de 2 m³/m² de acuerdo con el P. G. para intensiva C. El nº máximo de viviendas es de 224 que a 3 habitantes resulta una población de 672 con un estandart de 128m²/habitante y una densidad de 157/Ha., aceptables. = Zonas verdes. - Se han previsto 6.426 m². superior al 15% fijado por el P. G. y al mínimo de la L. S. Asimismo se han grafiado las áreas de jardín y juego infantil de acuerdo con el Anexo al R. P. = Centros docentes y culturales. - Con una superficie de 2.240 m². equivalentes a 10m²/vivienda lo cual es correcto. = Equipamiento social y comercial. - Se han dispuesto 4.600 m². construidos cumpliendo el mínimo del P. G. y del anexo al R. P. = Aparcamientos. - Se incluyen 136 plazas al aire libre y junto con los privados se supera el mínimo establecido en la L. S. = Ordenanzas. - Se adaptan a las del P. G. = Infraestructura. - Red viaria. - No hay nada que objetar. Red agua potable. - Parece correcta, el suministro procede de EMAYA, únicamente falta incluir la dotación diaria por habitante. Se han dispuesto bocas de riego e hidrantes contra incendios. = Red de saneamiento. - No hay nada que objetar. El desagüe se efectúa a la red de EMAYA. Se han incluido una red de evacuación de pluviales que vierte en el torrente. Redes eléctricas. - Se han previsto de baja tensión y alumbrado público que se estiman correctas. La E. T. se ha ubicado en una parcela independiente, pero falta añadir las ordenanzas de estética para su inclusión en el entorno. = Evaluación económica. - Se ha incluido, sin contar las demoliciones que en este caso son importantes. = Plan de etapas. - Una sola de 4 años desde la aprobación del P. U. que se presentará en 4 meses desde la aprobación del Plan Parcial. = Sistema de actuación. El sistema será el de compensación. = Compromisos. - Se incluyen. = Garantías. - Se dice que se garantiza el cumplimiento del plan de acuerdo con el artº 46. C del R. P. = Medios económicos. - Se dice que se cuenta con suficientes. = Relación de propietarios. - Se aporta."

A la vista de todo ello la Ponencia Técnica acuerda proponer a la C. P. U. sea aceptado el informe transcrito y remitido al Excmo. Ayuntamiento de Palma.

INFORME P. E. PARCELA A, POLIGONO 37 (PORTO PI). PALMA. -

Tomada la palabra D. Pedro Nicolau, comunica a los componentes de la P. T. que el presente expediente se encuentra en las mismas condiciones que el anterior, en lo que hace referencia al cumplimiento del plazo de un mes para la emisión del informe, aunque no existe constancia de que haya sido aprobado definitivamente el P. E. por el Ayuntamiento. Seguidamente da lectura al informe elaborado por los Servicios Técnicos que dice lo siguiente: "El expediente se ha remitido a la C. P. U. para la emisión del informe no vinculante previsto en el art. 5º del R. D. L. 16 de octubre de 1981. = La finalidad del plan que se tramita es acomodar la ordenación de los espacios libres y el viario a las directrices de la Revisión del Plan General y mejorar la calidad ambiental. = Todo ello se hace a partir de las determinaciones del plan parcial vigente en la zona que se modificó en fecha 20 de marzo de 1979. En primer lugar se detecta que se han excluido del ámbito del plan los terrenos de dos parcelas, ubicadas al norte y noroeste, lo que implica reflejarlas en los planos e incluir a los propietarios en la lista de afectados y notificarles la tramitación de acuerdo con el Art. 54. L. S. = Entrando en el examen de la modificación, se ha comprobado que se justifica totalmente ya que suprime dos rampas helicoidales y toda una red complicada por unos viales mucho más racionales. Los espacios libres se distribuyen mejor acorde con el nuevo viario y la zona escolar se amplía y se mejora su emplazamiento teniendo en cuenta la tipografía del lugar. = Sin embargo hay que señalar que uno de los nuevos viales discurre por zona verde anterior por lo que precisará de la tramitación del Art. 50 de la L. S. = Respecto a las Ordenanzas no se modifican las vigentes. = Todas las demás determinaciones no se modifican. ". = En virtud de lo antes manifestado, la Ponencia Técnica, acuerda proponer a la C. P. U. sea aceptado el informe transcrito y remitirlo al Excmo. Ayuntamiento de Palma.

OBRAS EN SUELO NO URBANIZABLE. -

La Ponencia Técnica adopta las siguientes propuestas de acuerdo:

-Obras para vivienda unifamiliar aislada, promovidas por Dña. Luz Jerónima Frau, Andratx, se propone su aprobación.

-Solicitud de declaración de instalaciones de utilidad pública e interés social de una Red de Baja Tensión, promovida por Dña. Antonia Colom Magraner, en suelo urbanizable no programado de Bunyola, se propone su denegación y dar cuenta al Consell Insular para su posible intervención en materia de disciplina urbanística.

-Solicitud de declaración de utilidad pública e interés social de un campo de Golf, Club y 100 viviendas promovidas por Inmobiliaria Golf de Poniente, en Can Barral y Es pinaret, en suelo urbanizable no programado de Calviá, se propone su denegación, con 8 votos en contra de la solicitud, 4 a favor y 1 abstención. El Sr. Deyá Palmer

solicita de los Servicios Jurídicos de la C. P. U., informe sobre la posibilidad de la tramitación del presente expediente de acuerdo con el art. 85 L. S.

-Solicitud de declaración de utilidad pública e interés social de una Red Aérea de Baja Tensión en Ca Se's Colana, Polg. 13 de Lluçmajor, promovido por la Comunidad de Propietarios de Ca Se's Colana, se propone su denegación y dar cuenta al Consell Insular para su posible intervención en materia de disciplina urbanística.

-Solicitud de declaración de utilidad pública e interés social de una Red Aérea de Baja Tensión en Ca S'Hereu de Lluçmajor, promovido por D. Bartolomé Zanoquera Fullana, se propone dejarlo sobre la mesa y solicitar del promotor sea completado el expediente con la justificación de la necesidad de declaración de utilidad pública e interés social, debe aportar plano catastral y el Proyecto debe venir redactado por técnico competente.

-Solicitud de declaración de utilidad pública e interés social de instalación de postes telefónicos en Urbanización Cala Pí, Lluçmajor, promovido por C. T. N. E., se propone su aprobación con el voto en contra del Sr. Sorribas.

-Obras para vivienda unifamiliar aislada, sita en Na Mayans, Capdepera, promovida por D. Juan Garcíá Lobaton, se propone su aprobación.

-Obras para vivienda unifamiliar aislada, sita en - Penya d'en Guerrer, Felanitx, promovida por Dña. Margarita Bordoy Grimalt, se propone su aprobación.

Obras para vivienda unifamiliar aislada, sita en Ctra. Pto. Colom-S'Horta, Felanitx, promovida por D. Miguel Vicens Capó, se propone su aprobación.

-Obras para vivienda unifamiliar aislada, sita en Son Ametler Vell, Marratxí, promovida por D. Miguel Monserrat Munar, se propone su denegación.

-Obras para vivienda unifamiliar aislada, sita en par. 23, Son Ametler, Marratxí, promovida por D. Juan Suñer Morro, se propone su aprobación.

-Obras para vivienda unifamiliar aislada, sita en Son Ametler Vell, Marratxí, promovida por D. Diego Rodriguez Romero, se propone su denegación.

-Obras para vivienda unifamiliar aislada, sita en Son Ametler Vell, Marratxí, promovida por D. José M. Artieda Farré, se propone su denegación.

-Obras para vivienda unifamiliar aislada, sita en Son Ametler, Marratxí, promovida por D. Antonio y Juan Serra Mir, se propone su denegación.

-Obras para vivienda unifamiliar aislada, sita en Son Ametler Vell, Marratxí, promovida por D. Vicente Pérez Cortijo, se propone su denegación.

-Obras para vivienda unifamiliar aislada, sita en Son Penjoi, Sta. Maria, promovida por D. Jorge Rusolillo Martino (COMO VISA), se propone su aprobación.

-Obras para vivienda unifamiliar aislada, sita en Sa Talaya de Alqueria Blanca, Santanyi, promovida por D. Mateo Ferrera Vidal, se propone su aprobación.

-Obras para vivienda unifamiliar aislada, sita en Can Tamany, Sóller, promovida por Dña. Juana Más Gual, se propone su aprobación.

-Obras para dos vivienda unifamiliares aisladas, sita en Pula, Son Servera, promovida por D. Romeo Sala Massanet, se propone su aprobación.

ESTUDIO DE DETALLE. -

Promovido por el Ayuntamiento de Puigpunyent, consistente en la construcción de una escalera de enlace entre la carretera Nova de Estellencs y el Camino de Ses Veles, aprobado definitivamente por el Ayuntamiento en fecha 7 de marzo de 1984. Se propone a la C. P. U. se de por enterada.

ASUNTOS URGENTES. -

-El Ayuntamiento de San Lorezno interesa consulta sobre si procede realizar parcelación en el Polígono 46 de Cala Millor.

Se propone a la C. P. U. acepte los informes desfavorables emitidos por los Servicios Técnicos y Jurídicos de la Conselleria de Obras Públicas y Ordenación del Territorio y acuerde su remisión al Ayuntamiento.

-D. Pedro Nadal Salas solicita informe sobre la procedencia o no de cesión del 10% de aprovechamiento medio en la Urbanización El Toro, término municipal de Calviá.

La Ponencia Técnica propone dejar el tema sobre la mesa con el fin de que sea ampliado el informe Jurídico elaborado por los Servicios Jurídicos de la Conselleria de Obras Públicas y Ordenación del Territorio.

-El Ayuntamiento de Calviá solicita de la C. P. U. deje sin efecto un vial grafiado en el P. A. C. 6 en Costa de la Calma y se de daren vigentes y de aplicación en exclusiva las previsiones del P. G. de 1971, en base a que según el criterio municipal, el P. A. C. no podía modificar las previsiones del P. G. O. de 1971.

La Ponencia Técnica propone a la C. P. U. comunique al Ayuntamiento que las previsiones del P. A. C. 6 están plenamente en

vigor e incorporadas a la Modificación del P. G. O. recientemente aprobado, por lo que sólo será posible modificar esta determinación a través del trámite previsto en la Ley y sus Reglamentos para Modificación de los Planes, todo ello de acuerdo con el informe de los Servicios Técnicos.

El Sr. Calafat se abstiene en la votación de la presente propuesta.

RUEGOS Y PREGUNTAS. -

Tomada la palabra el Sr. Deyá Palmer, manifiesta que sería conveniente dar a conocer a los componentes de la P. T. los acuerdos adoptados por la C. P. U. Se acepta la propuesta.

Y no habiendo más asuntos que tratar y siendo las doce horas y treinta minutos del mismo día en que tuvo lugar, el Sr. Presidente, D. Agustín Brú, levanta la sesión.

→ Vedas

Grupo

Malena

4º Sept. - 4º En.

Malena

3º Sept. 4º En.

Isira - Forment.

1º Sept. - 1º En.

→ Traves Norte 4º domingo Enero.

Acusticas:

4º Sept - 4º Enero.



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

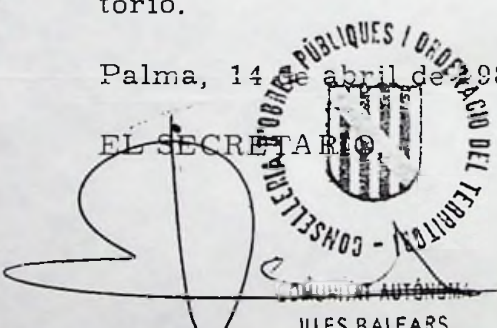
PONENCIA TECNICA DE LA COMISION
PROVINCIAL DE URBANISMO
SECCION INSULAR DE MALLORCA

Sr. D. Juan M. de Vidalis

Por la presente se le convoca a la sesión a celebrar el 25 de abril de 1984 en primera convocatoria, y el 26 de abril de 1984 a las 9'30 h. en segunda convocatoria, en la Sala de Juntas de la Conselleria de Obres Públiques y Ordenación del Territorio.

Palma, 14 de abril de 1984.

EL SECRETARIO



ORDEN DEL DIA

- × 1. - Lectura y aprobación, si procede del acta de la sesión anterior.
- × 2. - Informe P. P. Molinar de Levante. Palma. *(No vinculante) Aprobación Informe Técnico*
- × 3. - Informe P. E. parcela A, pdg. 37 (Porto Pí). Palma. *(No vinculante) Informe Técnico*
- × 4. - Obras en suelo no urbanizable.
- × 5. - Denuncias de mora. *No hay*
- × 6. - Estudios de Detalle.
- × 7. - Asuntos Urgentes. *{ MASA (torca) Avances al 75 aprobaci. A.P.P. Informe jurídico más completo. Blancoperu de Calvià - Informe técnico.*
- 8. - Ruegos y Preguntas.

*Son Vidalis
no día 25.*



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 MALLORCA

(Sesión 28 de marzo 1984)

ASISTENTES AL ACTO:

Sr. D. Agustín Brú Zaragoza, Presidente.

Sr. D. Pedro Nicolau Bover, Director.

Sr. D. Cristobal Mora Gornals, Técnico de la Comunidad Autónoma.

Sr. D. Andrés Parietti Lliteras, Vice-Director.

Sr. D. Martín Vila, Técnico del Consell Insular.

Sr. D. Carlos de la Calleja, Rpte. de la Comunidad Autónoma.

Sr. D. Bartolomé Calafat Rotger, Rpte. del Colegio de Ingenieros de Caminos.

Sr. D. Bernardo Deyá Palmer, Persona reconocida competencia.

Sr. D. Antonio Bennaser Barceló, Rpte. Colegio de Abogados.

Sr. D. Luis Pareja, Colegio Notarios.

Sr. D. Luis Garcia-Ruiz, Rpte. Colegio de Arquitectos.

Sr. D. Antonio Verger Ripoll, Rpte. del Colegio de Ingenieros Industriales.

Sr. D. Lorenzo Payeras Estrany, Rpte. del Mº de Defensa.

Sr. D. Juan Martín de Vidales, Rpte. Administración del Estado.

En la Ciudad de Palma y en la Sala de Juntas de la Conselleria de Obras Públicas y Ordenación del Territorio, bajo la Presidencia de su titular 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, siendo las nueve - horas cuarenta y cinco minutos del día 28 de marzo de 1984.

D. Francisco José Parada - Vázquez, Secretario de la Cámara de la Propiedad Urbana, excusa su asistencia.

En primer lugar se aprueba el acta de la sesión anterior de fecha 1 de marzo de 1984.

ERROR MATERIAL PLAN - ESPECIAL DEL PUIG DE SAN PE RE. PALMA. - Oido el informe de los Servicios Técnicos sobre error material del P. E. Puig de San Pe-re de Palma, detectado y subsanado por el Excmo. Ayuntamiento de Palma consistente en que en el edificio de la calle *Olivera*, nº 25, - 27 se decía de él erróneamente, que -

Sr. D. Carlos Forteza, Rpte. de la Jefatura de Obras Hidráulicas.

Sr. D. Manuel Parga López, Colegio de Registradores.

Sr. D. Jorge Ramis.

Sr. D. Luis Martínez Guerrero, Jefatura de Puertos y Costas.

Sr. D. José María Perales Madueño, Secretario.

comprendía planta baja más dos plantas con una altura de 11'30 m. y debe comprender planta baja más tres plantas con la misma altura. Se propone a la C. P. U. se de por enterada, con los votos en contra de D. Luis Pareja y D. Antonio Bennasar, solicitando este último Sr. certificación de la presente propuesta.

OBRAS EN SUELO NO URBANIZABLE. -

El Presidente D. Agustín Brú, manifiesta a los presentes que los S. T. de la Conselleria de Obras Públicas y Ordenación del Territorio a requerimien

to de la Sección Insular de Ibiza-Formentera de esta C. P. U., han elaborado un informe sobre posibilidad de edificar dos viviendas unifamiliares en una misma parcela en suelo no urbanizable, el cual fué aceptado en su integridad por aquella Sección Insular, dado que la Asesoría Jurídica, representada por D. Pedro Aguiló Monjo, Abogado del Estado, expresó su parecer a favor de cuantas alusiones jurídicas se contienen en él, por lo que cree conveniente que la Sección Insular de Mallorca haga suyo igualmente el mencionado informe, si se considera oportuno por los Sres. asistentes; para uniformidad de criterio de la C. P. U. de Baleares. Con el fin de someterlo a debate, D. Pedro Nicolau autor del informe, procede a su lectura, cuyo resumen es el siguiente:

1) El art. 85.1.2º de la Ley del Suelo se refiere a edificios destinados a VIVIENDA FAMILIAR, NO VIVIENDAS FAMILIARES, por lo que estos S. T. entienden que por cada parcela sólo podrá autorizarse una sólo vivienda familiar.

2) El tamaño de la parcela a efectos edificatorios será la fijada por el Plan, no siendo admisible unas parcelas que infrinjan lo dispuesto en la legislación agraria (art. 85.1.4a), es decir, 15.000 m2. en seco y 2.000 m2. en regadío, salvo superior criterio.

3) Mientras el Plan no exista o no defina el concepto de núcleo de población y con objeto de impedir la posibilidad de su formación se aplicará el criterio de la C. P. U.

4) Las características de la edificación serán las establecidas en el Plan General (Normas Subsidiarias o Plan Provincial) quedando prohibidas las edificaciones características de las zonas urbanas.

Tomada la palabra D. Bernardo Deyá Palmer, manifiesta que está de acuerdo con el informe técnico, aunque considera que debería completarse con una nueva definición de formación de núcleo de población, a lo que el Sr. Brú contesta diciendo que en la última sesión de la C. P. U., Sección Insular de Ibiza-Formentera se acordó que en una próxima sesión del Pleno de la C. P. U. se abordaría este punto. A continuación D. Manuel Parga, toma la palabra para señalar que a su juicio, el informe elaborado por los S. T. no tiene suficiente base jurídica para su sostenimiento y que para obtener una mejor definición de formación de núcleo de población debe tenerse en cuenta la situación de hecho existente más que lo reflejado por la Ley, ya que ésta no es concreta sobre el particular. Finalmente se acepta el informe técnico.

A continuación se adopta las siguientes propuestas para la C. P. U.

Propuestas de aprobación:

Promovido por D. Wolfgang Pietz, para la construcción de vivienda unifamiliar en Son Genet del término municipal de Búger.

Promovido por D. Juan Font Riutort, para la construcción de vivienda unifamiliar en Son Caulellas del término municipal de Marratxí.

Promovido por D. Guillermo Más Obrador, para la construcción de vivienda unifamiliar en Pleta de Son Más del término municipal de Campos.

Promovido por D. Juan Comas Bibiloni, para la construcción de vivienda unifamiliar en Parcela 62, Polg. 5 del término municipal de Esporlas.

Promovido por Dña. Antonia Ripoll Marqués, para la construcción de vivienda unifamiliar en Parcela 117 a, Polígono 3º del término municipal de Puigpunyent.

Promovido por D. Jaime Frontera Raja, para la construcción de vivienda unifamiliar en Costa d'en Flessada del término municipal de Sóller.

Propuestas para declaración de interés social y utilidad pública:

Promovido por D. Rómulo Darder Hevia (GESA), para Subestación en Valldargent, término municipal de Calviá.

Promovido por D. Guillermo Clar Pastor, para la instalación de red aérea particular de Baja Tensión, en el término municipal de Lluçmajor.

MODIFICACION PUNTUAL P. G. O. MURO. -

Con la incorporación de D. Sebastián Cladera, técnico del Ayuntamiento de Muro, se aborda el estudio de la Modificación Puntual del P. G. O. de Muro consistente en dotar de normativa urbanística a una zona de 1 hectárea aproximadamente, que el P. G. O. clasifica como urbana y que se encuentra situada entre el límite del término municipal y el C. I. T. Las Gaviotas. Al no estar comprendida dentro de este C. I. T., no posee normativa para su edificación. A la vista de la normativa que el Ayuntamiento de Muro pretende dotar a esta zona, la Ponencia Técnica aprecia que no se tiene en cuenta lo preceptuado por el art. 161.2 del Reglamento de Planeamiento sobre previsión de espacios libres cuando la modificación del P. G. tienda a incrementar el volumen edificable, por lo que, ausentándose previamente D. Sebastián Cladera, propone a la C. P. U. la

suspensión de aprobación y sea subsanada la deficiencia señalada.

PLAN PARCIAL SON ESPAÑOLET. PALMA. -

Es objeto de estudio el Plan Parcial de Son Españolet del término municipal de Palma, cuyo Excmo. Ayuntamiento remite a esta Sección Insular de la C. P. U. una vez aprobado provisionalmente, en solicitud de informe no vinculante de acuerdo con el art. 5.1 del R. D. L. 16/81 de 16 de octubre.

El Sr. Mora Gornals procede a la lectura del informe elaborado por los Servicios Técnicos de la Conselleria de Obras Públicas y Ordenación del Territorio en el que se señalan las siguientes deficiencias:

- 1) La zona verde no alcanza el 20% del suelo ordenado y debe señalar las áreas de jardín y juego infantil.
- 2) La zona deportiva no cumple el mínimo del Anexo del R. P.
- 3) Los usos terciarios no llegan al 15% del techo para viviendas.
- 4) Falta especificar los aparcamientos privados.
- 5) El art. 7 permite edificar en zona verde.
- 6) El art. 12 constituye reserva de dispensación.
- 7) Los art. 13, 24 y 25, permiten la vivienda unifamiliar aislada.
- 8) Falta plano de aóleo.
- 9) Las etapas son demasiado largas.
- 10) Faltan los compromisos de conservación de la urbanización y sobra el cálculo y ubicación de las cesiones.

La Ponencia Técnica previa deliberación, propone a la C. P. U. acuerde la aceptación del informe de los Servicios Técnicos y se proceda a su remisión al Excmo. Ayuntamiento de Palma.

PLAN PARCIAL POLIGONO III. MURO. -

D. Cristóbal Mora procede a dar lectura y explicación del informe técnico elaborado, en el que se señalan las siguientes prescripciones:

- 1) Debe señalar las áreas de jardín y juego infantil.
- 2) Debe diferenciar los usos de las distintas dotaciones.
- 3) Debe aportar documentación oficial sobre garantía de suministro de agua y su potabilidad.
- 4) Debe aceptar la provisionalidad del sistema de tratamiento y eliminación de aguas residuales en la forma que la -

C. P. U. estime conveniente.

Tras la aceptación de las cuatro prescripciones recogidas en el informe técnico, la Ponencia Técnica señala además las siguientes:

- El vial de acceso a la playa más cercano a la zona de equipamiento industrial, debe situarse entre ésta y la zona verde a modo de separación entre ambas.

- Debe remitirse al Ayuntamiento de Muro, ejemplar refundido con las prescripciones indicadas.

A la vista de todo ello, la P. T. acuerda proponer a la C. P. U. la aprobación del presente Plan Parcial con las seis prescripciones señaladas, sin publicación en el B. O. P. mientras no hayan sido aportadas las garantías, en cumplimiento del art. 139 del Reglamento de Planeamiento.

PLAN PARCIAL POLIGONO I. PORTALS NOUS.

CALVIA. -

Previa lectura del informe de los Servicios Técnicos por el Sr. Mora y tras un amplio debate, la Ponencia Técnica acuerda proponer a la C. P. U. la aprobación del presente Plan Parcial con las siguientes prescripciones:

1) Se debe grafiar la zona de jardín según el anexo, al Reglamento de Planeamiento.

2) Se debe dejar una franja para el paso del abastecimiento general de agua.

3) Se deben eliminar soluciones alternativas de tratamiento de aguas residuales y dejar una concreta, y añadir las conducciones de agua depurada para riego.

4) Se debe justificar la eliminación de aguas pluviales después de su vertido a la zona verde.

5) Debe incluir las condiciones estéticas de las E. T.

6) Debe calcular las potencias de acuerdo a la M. I. B. T., justificar la ubicación de las E. T., la potencia de las luminarias etc. . .

7) Debe suprimir el plazo de 1 año para la recepción de las obras por el Ayuntamiento.

8) Debe suprimir la mención de las cesiones.

9) Debe aclarar el cumplimiento de las alturas máximas según Defensa.

10) Debe recoger las condiciones del informe de Carreteras.

11) En caso de que no se considere garantizado el suministro de agua potable, debe aportarse documentación al respecto.

12) A cada lado de la tubería general de agua potable debe quedar una franja de 2 metros donde estén prohibidas las construcciones y la plantación de árboles de gran desarrollo.

13) La zona triangular comprendida entre el fondo de saco del vial, situado al Norte y el límite de la urbanización, debe quedar como zona viaria.

PLAN PARCIAL FINCA BETLEM DE MARINA. ARTA.

Examinado el expediente de P. P. Finca Betlem de Marina, término municipal de Artá, se observa que ha transcurrido el plazo de silencio administrativo, por lo que se acuerda proponer a la C. P. U. considere aprobado por silencio administrativo positivo el presente Plan Parcial, con el voto favorable de doce de los vocales asistentes y dos en contra.

A YUNTAMIENTO DE FELANITX REMITE ACUERDO DE APROBACION DE REPARCELACION DE SOLARES.

La P. T. propone a la C. P. U. darse por enterada de la aprobación definitiva acordada por el Ayuntamiento Pleno de Felanitx, de reparcelación consistente en la agrupación de los solares nº 3, 4, parte del 2, 5, 6 y 7 del P. P. de un Sector del Polígono 14 de Cala Marsal de Porto Colom, propiedad de D. Antonio Palmer Barceló, para convertirlo en dos, de acuerdo con el Plan.

Igualmente la P. T., a la vista del informe del Jefe de la Sección Administrativa de Urbanismo propone a la C. P. U. declarar su incompetencia funcional en la cumplimentación del trámite del art. 111.2 del Reglamento de Gestión Urbanística por no tratarse de reparcelación sino tan sólo de agrupación de parcelas en los dos siguientes casos:

-Promovido por D. Miguel Verger y otra. Agrupación de las parcelas 368, 369, 370, 371, 372, 373 y 374 de la Urbanización Ca's Corso, término municipal de Felanitx.

-Promovido Por D. Jaime Llompart Campomar. - Agrupación de las parcelas 67 y 60 de la Urbanización Cala Ferrera, término municipal de Felanitx.

ESTUDIO DE DETALLE. -

A la vista del Estudio de Detalle promovido por D. Sebastián Cañellas Bosch, Bunyola, aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno y considerando que los S. T. emiten el siguiente informe: "El Ayuntamiento de Bunyola remite el Estudio de Detalle para ordenación de volúmenes de un solar situado en el caso urbano de Bunyola, calificado como zona intensiva baja en el P. G. de O. del término, comunicando que el Ayuntamiento Pleno en sesión del día 26 de enero 1984, acordó aprobarlo definitivamente. = Se advierte que el

presente Estudio de Detalle no se ajusta al P.G. de O. vigente, ya que se suprime un vial previsto en el mismo que, parece ser, se transforme en solar. = El arquitecto municipal en su informe, dice que dicha calle junto a otra transversal son inviables en la actualidad, debido a actuaciones de tipo edificativo ejecutadas en periodos anteriores a la aprobación definitiva del P.G. de O. ". La Ponencia Técnica Propone a la C.P.U. solicite de la Asesoría Jurídica de la Comunidad Autónoma la impugnación del acuerdo de aprobación del Ayuntamiento de Bunyola del presente Estudio de Detalle.

DENUNCIA DE MORA. -

Leído el informe desfavorable de los S. T. de la Conselleria de Obras Públicas y Ordenación del Territorio del proyecto de construcción de una vivienda unifamiliar en un solar de la zona "Es Babo" de Porto Colom, término municipal de Felanitx, promovido por D. Emilio Arroyo Nicolau, la P. T. propone a la C. P. U. declare no concedida licencia de obras por silencio administrativo por no considerarse ajustado a la Ley, de acuerdo con el art. 178.3 de la vigente Ley del Suelo.

ASUNTOS URGENTES. -

-La Ponencia Técnica propone a la C.P.U. acuerde la prescripción de la infracción urbanística consistente en realización de vivienda unifamiliar aislada llevada a cabo por D. Antonio Bujosa Albertí en Son Tano, término municipal de Sta. Eugenia y no ajustarse las obras a la licencia municipal concedida por el Ayuntamiento en fecha 19 de marzo de 1977.

-Proyecto de modificación P.G.O. de Palma, terreno lindante con carretera de Valldemossa. La Ponencia Técnica acuerda proponer a la C.P.U. sea aceptado el informe favorable de los Servicios Técnicos de la Conselleria de Obras Públicas y Ordenación del Territorio.

RUEGOS Y PREGUNTAS. -

Tomada la palabra el Sr. Deyá Palmer, pregunta a la Presidencia si ha habido, en la elaboración y aprobación de la Ley de Ordenación de la Oferta Hotelera intervención de algún Organismo Urbanístico, a lo que el Sr. Brú contesta diciendo que él mismo le propuso al Ilmo. Sr. Conseller dicha intervención.

Y no habiendo más asuntos que tratar, el Sr. Presidente levanta la sesión a las trece horas 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 MALLORCA

Por la presente se le convoca a la sesión a celebrar el día 27 de marzo de 1984, en primera convocatoria, y el 28 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. Jean Mariu de Vidalis.

Palma, 21 de marzo de 1984

EL SECRETARIO,



ORDEN DEL DIA

COMUNITAT AUTÓNOMA
ILLES BALEARS

- X1. - Lectura y aprobación, si procede del acta de la sesión anterior.
- X2. - Error material P. E. Puig de Sant Pere. Palma.
- X3. - Obras en Suelo no urbanizable.
- X4. - P. P. Son Espanolet. Palma. *Informe S^{os} Técnicos*
- X5. - Modificación Puntual P. G. O. Muro. *Denegación según los procedimientos*
- X6. - P. P. Polg. 3 y 9. Muro. *Informe Técnico (Aprobación con prescripciones)*
- X7. - P. P. Polg. 1 Portals Nous. Calviá. *Informe S^{os} Técnicos - Aprobación con prescripciones*
- X8. - P. P. Betlem de Marina. Artá. *Silencio Administrativo (Plan Parcial aprobado con autorización)*
- X9. - Certificación Ayuntamiento de Felanitx de reparcelación en Cala Marsal y Cas Corso de Porto Colom. *Dar cuenta a Comisi*
- X10. - Estudios de detalle. *Bunyola (No se ajunt a E General)*
- X11. - Denuncias de mora. *Denegación por no cumplir E General.*
- X12. - Asuntos urgentes. *Modif puntual R. 9. Palma*
- 13. - 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 de Mallorca)

(Sesión 1 - 3 - 84)

ASISTENTES AL ACTO

Sr. Presidente: D. Agustín Brú Zaragoza.
Director: D. Pedro Nicolau Bover.
Vice-Director: D. Andrés Perietti Lliteras.
Sr. D. Bernardo Deyá Palerm
D. Carlos de la Calleja, Representante de la Comunidad Autónoma (Consellería de Sanidad).
D. Cristóbal Mora Gornals, Técnico de la Comunidad Autónoma.
Sr. D. Martín Vila, Técnico del Consell Insular.
Sr. D. Antonio Bennaser Barceló, representante del Colegio de Abogados.
Sr. D. Juan Martín de Vidales
Sr. D. Luis Martínez Guerrero, representante de la Jefatura de Puertos y Costas.
Sr. D. Manuel Parga López, representante Colegio de Registradores.
Sr. D. Carlos Forteza Steegman, representante Jefatura Obras Hidráulicas.
Sr. D. Luis Pareja Cerdó, representante Colegio Notarial.
Sr. D. Bartolomé Calafat Rotger, representante Colegio Ingenieros de Caminos.
Sr. D. Juan Torres, representante Jefatura Carreteras.
Sr. D. Lorenzo Payeras Estrany, representante Ministerio Ejército.

En la Ciudad de Palma de Mallorca, y en la sede de la Consellería de Obras Públicas y Ordenación del Territorio, siendo las nueve horas y treinta minutos, se reunió en segunda convocatoria, la Ponencia Técnica de la Comisión Provincial de Urbanismo, Sección Insular Mallorca, bajo la Presidencia de D. Agustín Brú Zaragoza, 7 con la asistencia de los señores al margen relacionados y al objeto de examinar los siguientes puntos del orden del día:

LECTUARA Y APROBACION SI PROCEDE, DEL ACTA DE / LA SESION ANTERIOR.- En dicho punto resultó aprobado el Borrador correspondiente a la sesión de día 2 de febrero de 1.984. -----

PROYECTO DE-LIMITACION SUELO URBANO DE SAN JUAN.- (Con asistencia del técnico municipal, Aparejador Sr. Arcas). En primer lugar fué leído el informe técnico elaborado por D. Cristóbal Mora Gornals, Ingeniero de Caminos de la Consellería de Obras Públicas, y a la vista de su contenido, previa audiencia del técnico municipal, se acordó proponer a la Comisión, la aprobación definitiva del Proyecto con las prescripciones a cumplimentar ante este Organismo que quedan señaladas en el referido informe técnico.

PLAN PARCIAL "CA'N PAROT", ANDRAITX.- Durante dicho asunto se ausentó D. Luis García Ruiz, por ser autor del Plan.

En primer lugar se dió lectura al informe técnico elaborado por D. Cristóbal Mora, Ingeniero de la Consellería de Obras Públicas.

Una vez examinado el Plan y los antecedentes del expediente administrativo, se procedió a someter a votación cual de las dos opciones, aprobación o suspensión de la aprobación, debe ser la que se eleve a la Comisión.

El resultado de la misma fué el siguiente: A favor de la suspensión de la aprobación, nueve votos; a favor de la aprobación, ocho votos. Con

.../...

.../...

Sr. D. Valentín Sorribas Subirá, Técnico
Consell Insular de Mallorca.

Sr. D. Luis García-Ruiz, representante /
Colegio Arquitectos.

Sr. D. Antonio Ribas Estelrich, represen
tante Consellería Industria.

Sr. D. Antonio Verger Ripoll

Sr. D. Francisco Parada Vázquez, represen
tante de la Cámara de Propiedad.

Secretario, D. Rafael Sabater Vidal.

secuientemente la propuesta quedó redac-
tada del siguiente modo: La Ponencia Téc
nica hace constar como cuestión previa, /
el extraño camino procedimental seguido /
por el expediente y en todo caso, somete
a la consideración de la Comisión, si a
la vista de ello procede resolver, o en
su caso, deberían retrotraerse las actua-
ciones a algún momento procesal anterior.

Para en su caso, se propone a la Co-
misión la suspensión de la aprobación del
Plan Parcial "Ca'n Parot", de Andraitx, /
con concesión de tres meses para subsana-
ción de las deficiencias señaladas en el
informe técnico emitido al efecto, más la
consistente en que deberán efectuarse al-

gibes individuales para cada vivienda unifamiliar.

CERTIFICACION URBANISTICA "ES VILA". POLLENÇA.- Dada lectura al escrito de D. Andrés
Vidal Llabrés en el que interesa pronunciamiento acerca de si en la indicada Urbani-
zación puede construirse más de una edificación por parcela y oído el dictamen emi-
tido por D. Cristóbal Mora, Ingeniero de la Consellería de Obras Públicas, se acordó
proponer a la Comisión que resuelva contestar al escrito de razón, en el senti-
do de que según se desprende de la letra de las propias Ordenanzas del lugar, proce-
de la construcción de más de un edificio por parcela.

En este momento, siendo las once treinta horas, se ausentó D. Luis Pareja Cer-
dó.

EXPROPIACION FORZOSA PLAN PARCIAL "SON VALLORI-SON BORRAS".- A la vista de los es-
critos del Consorcio para la Gestión de la Contribución en los que se significa que
la valoración catastral ha sido revisada durante los últimos cinco años, la Ponencia
acordó elevar a la Comisión la propuesta elaborada por el Jefe de la Sección Adminis-
trativa de Urbanismo de la Consellería de Obras Públicas, actualizada en un 36%, la
valoración que en la misma se indica.

PLAN PARCIAL "POLIGONO INDUSTRIAL DE MANACOR".- Dada lectura al informe técnico emi-
tido por el Director de la Ponencia Técnica, D. Pedro Nicolau Bover, y a la vista /
de las deficiencias que en el propio dictamen se indican, la Ponencia acordó elevar
a la Comisión propuesta en el sentido de que procede acordar la suspensión de la /
aprobación con concesión de tres meses para subsanar las deficiencias que se indi-
can en el repetido informe, añadiendo que la zona de ocho metros de protección de /
carretera (PM-715) no puede computar como zona verde, así como que en cuanto al por-
centaje de solar edificable deberá adaptarse a las Normas Subsidiarias de Manacor.

Siendo las doce horas, se ausentó D. Agustín Brú y siendo las doce horas y quin-
ce minutos, dejó la Sala D. Luis Martínez Guerrero.

NORMAS SUBSIDIARIAS "SES SALINES". SUBSANACION DEFICIENCIAS.- (Con asistencia de D.
Agustín Cerveró Sánchez-Capilla, Secretario Municipal y D. Rafael de las Heras, Ar-
quitecto autor del Proyecto). Primeramente fué dada lectura al informe efectuado /
por el Ingeniero de la Consellería D. Cristóbal Mora Gornals.

Examinada la documentación, por el Presidente se sometió a votación de los pre-
sentes si se podía proponer como justificado el Suelo Urbanizable, dando el siguien-
te resultado: Votos afirmativos, ninguno; votos negativos, cuatro (Sres. Bannasar,
Mora, Parietti y De la Calleja). En consecuencia la Ponencia no entendió justifica-
do el Suelo Urbanizable.

Quisieron hacer constar en Acta su abstención los Sres. Brú, Vila y Torres.

Seguidamente, el Presidente también sometió a votación si consideraban acepta-
ble la definición de alturas propuesta en la documentación, o si por el contrario,

.../...

.../...

aquella debía ser la del Plan Provincial.

La votación arrojó el siguiente resultado: A favor de la propuesta municipal, 5 votos (Sres. Torres, Deyá, Nicolau, Ribas y Verger); votos en contra, y consecuentemente a favor de que la definición sea la que contiene el 7 Plan Provincial, 4 (Sres. Parietti, Sorribas, Calleja y Vila).

A las trece horas cincuenta minutos, el Sr. Sorribas abandonó la Sala.

A continuación se procedió a elaborar la correspondiente propuesta. En el informe técnico se señalaban distintas deficiencias, pero la Ponencia acordó proponer a la Comisión, consecuentemente a las votaciones celebradas, la 7 suspensión de la aprobación con concesión de tres meses para subsanar las siguientes deficiencias:

- 1) Deberá justificarse el Suelo Urbanizable.
- 2) Deberá justificarse las parcelas mínimas para edificar en Suelo no urbanizable en base al estudio catastral que se presenta, ya que en el / mismo falta la conclusión.
- 3) Respecto al artículo 107, se considera aceptable el volumen edificable propuesto por el Ayuntamiento para las zonas edificadas, pero para las de nueva creación, se respetará el Plan Provincial.
- 4) Respecto al artículo 134, deberá añadirse las dos condiciones siguientes: a) En la zona "1" deberá ser imperativamente zona verde; b) En la zona "2", será preceptiva la autorización de la Comisión Provincial / de Urbanismo en las obras que en la misma se efectúen.
- 5) El Puerto de la Colonia de Sant Jordi, debe quedar como paisaje protegido.

OBRAS EN SUELO NO URBANIZABLE.- En dicho punto se formuló propuesta de aprobación de los expedientes siguientes: -----

Promovido por Dña. Bárbara Bauzá Mas, para construcción de vivienda en "Es Rafalot", Bunyola; Por D. Juan Carbonell Mas, para construcción vivienda en "Son Cabaspre", Esporles; Por Dña. Antonia Bennasar Cabrer, para construcción vivienda en "Son Cabaspre", Esporles; Por D. Jerónimo Obrador Mir, para construcción de vivienda en Polígono 32, Parcelas 253 y 254 del Catastro, Felanitx.

Igualmente se acordó proponer la declaración de utilidad pública del Proyecto de Restaurante y almacén promovido por D. José-Francisco Conrado de Villalonga, a emplazar en "Son Colell", Montuiri.

Respecto al proyecto promovido por D. Angel-Maria Carrera Ruíz, para planta embotelladora, a construir en Parcela 66, Polígono 12 del Catastro, de Binisalem, se acordó proponer a la Comisión que requiera del promotor justificación documental de la necesidad de construir una planta.

Finalmente se acordó proponer la denegación del expediente promovido por D. Vicente Jaume Nicolau, para instalación de red de baja tensión y caseta, en Camino "Se Batalla, Polígono 2, Km. 1, Inca.

ESTUDIOS DE DETALLE.- Promovido por la Comandancia de Obras de Baleares, para ordenación de volúmenes en edificio Calle Ruiz de Alda Palma. Al respecto la Ponencia acordó proponer a la Comisión, se de por enterada.

Promovido por Barreiros Hermanos, S.A., para ordenación de volúmenes en / solar de Urbanización "Sol de Mallorca", Calviá. La Ponencia igualmente acordó proponer a la Comisión, se diera por enterada.

■ DENUNCIAS DE MORA.- Formulada por D. José Zaforteza Calvet. La Ponencia, toda vez que ya han sido subsanadas las deficiencias señaladas en su día por la Comisión, acordó proponer sea concedida la licencia.

.../...

.../...

RECURSOS DE REPOSICION.- Formulado por D. Miguel Estela Salom. A la vista del informe del Jefe de la Asesoría Jurídica de la Comunidad Autónoma, se / acordó proponer a la Comisión estime el presente recurso, revocando anterior acuerdo que denegaba licencia para construir edificio en solar sito en calle Bonaire y Hugo de Rivesaltes, y dictando en su lugar otro por el que se conceda la licencia en cuestión.

En cuanto a los puntos del Orden del Día 3 al 21 ambos inclusive (Catálogo Auditorium y Hotel Mediterráneo, Palma; Sub. Def. P.P. Parcela 209, Artá; Modificación Ordenanzas de Servicios del P.G.O. Palma; Modificación P.G. y P.P. Urbanización San Pedro, Artá; Modificación P.P. Urbanización San Pedro, Artá; P.U. Son Seba Nou, Palma; P.U. Rafal Nou, Segunda Fase, Palma; // Modificación P.P. Mercapalma, Palma; P.P. Son Serralta, Puipunyent; P.E. Costa de Sa Coma (1) San Lorenzo; P.E. Costa de Sa Coma (2) San Lorenzo; P.E. / Costa de Sa Coma (3), San Lorenzo; Delimitación Suelo Urbano Alcudia; Delimitación Suelo Urbano, Palma; Plan Especial Costa Cala-Viñas, Calviá; Ampliación Red Viaria P.P. Sol de Mallorca, Calviá; Modificación P.P. Polígono 17, Andraitx; P.P. Parcela 22 Son Servera; y Sanación deficiencias "Son Quint"; / Esporlas, por ser todos dichos asuntos Planes o Proyectos respecto a los cuales ha pasado el plazo determinante del silencio administrativo positivo, la Ponencia acordó proponer a la Comisión, se diera por enterada de tal circunstancia, si bien significando respecto del proyecto de Delimitación de Suelo Urbano de Alcudia, la posibilidad de que se interese del Asesor Jurídico de la Comisión, un dictamen acerca de si existe posibilidad en cuanto a plazos para recurrir o impugnar, habida cuenta de que se detectan importantes infracciones de orden legal en el contenido del mentado proyecto.

RUEGOS Y PREGUNTAS.- En este capítulo el Sr. Ribas propuso que se señale un día concreto de cada mes, para realizar sesión, así como que el Orden del Día se remita con ocho días de antelación al menos.

Y no habiendo más asuntos que tratar, y siendo las catorce horas, cincuenta y cinco minutos del día de su inicio, el Sr. Presidente dió por finalizada y levantada la sesión.



COMUNITAT AUTONOMA DE LES
ILLES BALEARS

CONSELLERIA D'OBRES PÚBLIQUES
I ORDENACIÓ DEL TERRITORI

13-III-84

Informe sobre posibilidad de edificar dos viviendas unifamiliares en una misma parcela en suelo no urbanizable.
CASA

Estos S.T. informan:

La construcción de edificios aislados en lugares -- donde no exista posibilidad de formación de núcleo de población viene regulada en el art. 86 y 85 de la Ley del Suelo y 36 del Reglamento de Planeamiento. En estos preceptos se dice claramente que es el Plan General de Ordenación Municipal el que debe establecer las determinaciones que permitan la edificación en este tipo de suelo, en concreto las referentes a la delimitación de áreas que deban ser objeto de especial protección las cuales no podrán ser dedicadas a utilidades que impliquen transformación de su destino o naturaleza o lesionen el valor específico que se quiera proteger --- (art. 86.2 de la ley del suelo), la definición del concepto de núcleo de población, en base a las características propias del Municipio y las características de los edificios y construcciones que puedan tramitarse de acuerdo con lo previsto en el art. 86 de la ley del suelo (y por ende el art. 86.1.3)

Como se ve y, a modo de resumen, la Ley permite la edificación de viviendas familiares en suelo no urbanizable en aquellos lugares en los que no exista peligro de formación de núcleo de población, en los que dicho uso no implique transformación de su destino o naturaleza o lesionen el valor específico en virtud del cual el Plan General las haya incluido en áreas de especial protección, y siempre que los tipos de construcciones sean adecuados a su condición aislada conforme a las normas que el Plan establezca, quedando -- prohibidas las edificaciones características de las zonas urbanas.

En el caso de que no haya Plan General o que dicho Plan no esté adaptado, aquellas tres determinaciones que la Ley del Suelo atribuye al planeamiento municipal, esto es: -- núcleo de población áreas de especial protección y características de las edificaciones, deben, en general, deducirse del Plan Provincial como norma complementaria de los Planes Municipales (en lo no previsto por aquellos) y subsidiaria -- donde no los haya.

Sin embargo, ello sólo es posible en lo referente a las áreas de especial protección (y sólo hasta cierto punto, puesto que el Plan Provincial no tiene la necesaria pre-

cisión de un Plan Municipal) y a las características de las edificaciones (prescindiendo, lógicamente del aprovechamiento, el cual ha sido suprimido en la vigente ley del Suelo).

Por lo que respecta al concepto de núcleo de población, en los municipios donde el Plan no contenga la definición, la Comisión Provincial de Urbanismo viene aplicando un CRITERIO basado en la densidad de una vivienda por cada 7.000 m²., al margen de la extensión de la propiedad sobre la que se pretende edificar. Es decir, por ejemplo, si un propietario tiene 1.000 m² (y esta parcela se ajusta a la normativa agraria) y está rodeado de parcelas grandes no edificadas, posiblemente le será autorizada la edificación de vivienda familiar que solicita. Por el contrario si dispone de una parcela de 15.000 m². y está rodeado de parcelas pequeñas edificadas, posiblemente no podrá ser autorizada. Como se ve se trata de un CRITERIO abstracto y que tiene la sola virtud de aplicar siempre los mismos argumentos. Por esta razón se elaboró. En modo alguno puede servir de modelo para los futuros planeamientos, por que éstos deberán elaborar su definición no de una manera abstracta, sino concreta y por tanto, si es necesario, diversa.

Dicho esto, la consulta entorno si es técnicamente admisible a la luz de la legislación vigente autorizar viviendas familiares (más de una) en una sola parcela, debe resolverse, a juicio del que suscribe, en estos términos:

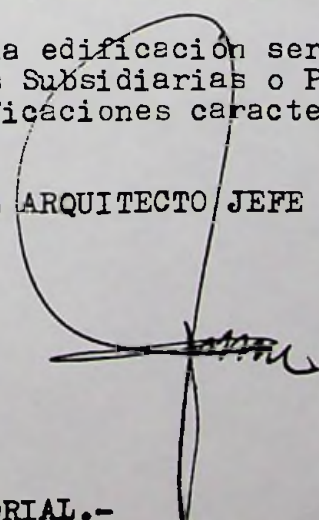
1) El art. 85.1.2ª de la ley del suelo se refiere a edificios destinados a VIVIENDA FAMILIAR, no VIVIENDAS FAMILIARES, por lo que estos S.T. entienden que por cada parcela sólo podrá autorizarse una sola vivienda familiar.

2) El tamaño de la parcela a efectos edificatorios se ra la fijada por el Plan, no siendo admisible unas parcelas que infrinjan lo dispuesto en la legislación agraria (art. 85.1.4ª), es decir, 15.000 m² en secano y 2.000 m² en regadío, salvo superior criterio.

3) Mientras el Plan no exista o no defina el concepto de núcleo de población y con objeto de impedir la posibilidad de su formación se aplicará el criterio de la C.P.U.

4) Las características de la edificación serán las establecidas en el Plan General (Normas Subsidiarias o Plan Provincial) quedando prohibidas las edificaciones características de las zonas urbanas.

EL ARQUITECTO JEFE



SR. DIRECTOR GENERAL DE POLÍTICA TERRITORIAL.-



COMUNITAT AUTONOMA DE LES ILLES BALEARS

Conselleria d'Obres Públiques i Ordenació del Territori

Jueves 12 a las 9'30 - Continuación -

COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO SECCION INSULAR DE MALLORCA

Por la presente se le convoca a la sesión a celebrar el día 5 de marzo de 1984, en primera convocatoria, y el 6 de marzo de 1984 a las 9'30 horas en segunda convocatoria, en la Sede de la Conselleria de Obras Públicas y Ordenación del Territorio, Palma, el 8 de febrero de 1984.

Ilmo. Sr. D. Moteo Castells

EL SECRETARIO

COMUNITAT AUTONOMA ILLES BALEARS ORDEN DEL DIA

- 1. - Lectura y aprobación, si procede del acta de la sesión anterior.
- × 2. - Delimitación Suelo Urbano. San Juan.
- × 3. - Catálogo Auditorium y Hotel Mediterráneo. Palma.
- × 4. - Subsanción 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. *Intervención 2.ª en el 1.º Votación x 18u?*
- × 8. - P. U. Son Seba Nou. Palma. *Aprobado por el Consejo de Publicación?*
- × 9. - P. U. Rafal Nou 2a. Fase. Palma. *Aprobado S.A.*
- × 10. - Modificación P. P. Mercapalma. Palma. *Aprobado S.A.*
- × 11. - P. P. Son Serralta. Puigpunyent. - *Aprobado S.A.*
- × 12. - P. E. Costa de Sa Coma (1). San Lorenzo.
- × 13. - P. E. Costa de Sa Coma (2). San Lorenzo. { *Informe técnico*
- × 14. - P. E. Costa de Sa Coma (3). San Lorenzo. }
- × 15. - Delimitación Suelo Urbano. Alcudia. *Aprobado S.A.*
- × 16. - Delimitación Suelo Urbano. Palma. *Aprobado S.A.*
- × 17. - P. E. Costa Cala Viñas. Calviá. *Intervención Jef. Obras (de acuerdo con Inf. Técnico)*
- × 18. - Ampliación Red Viaria P. P. Sol de Mallorca. Calviá. *Señale la mesa para próxima.*
- × 19. - Modificación P. P. Polg. 17. Andratx. *no cumple 2.ª*
- 20. - P. P. Parcela 22. Son Servera. *Aprobado S.A.*

21. - Subsanación deficiencias P. P. Son Quint. Esporlas. *Aprobada S.O.*
- ✓ 22. - Subsanación deficiencias NN. SS. Ses Salinas.
- ✓ 23. - P. P. Ca'n Parot. Andratx.
- ✓ 24. - Certificación Urbanística Es Vilá. Pollensa.
- ✓ 25. - Expropiación forzosa P. P. Son Vallori y Son Borrás. Palma.
- ✓ 26. - P. P. Polg. Industrial. Manacor.
- ✓ 27. - Obras en Suelo no Urbanizable.
- X No hay 28. - Obras Provisionales.
- × 29. - Estudios de Detalle. *Le de per interesa.*
- × 30. - Denuncias de mora.
- × 31. - Recursos de reposición. *Pregunta al Ayuntamiento. 2 puntos concretos.* } *Comunicación interna*
gráficos en plans
- × 32. - Certificaciones a efectos fiscales.
- × 33. - Asuntos Urgentes.
34. - Ruegos y Preguntas.



COMUNITAT AUTONOMA DE LES
ILLES BALEARS

*Conselleria d'Obres Públiques
i Ordenació del Territori*

COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO
SECCION INSULAR DE MALLORCA

(30-Enero-1984)

ASISTENTES AL ACTO:

Ilmo. Sr. Presidente, D. Jerónimo Saiz Gomila.

Vice-Pte., Ilmo. Sr. D. Pedro Gonzalo Aguiló.

Ilma. Sra. Dña. Catalina Enseñat Enseñat.

Dtor. Gral. de la Conselleria de O. P. y O. T. D. Agustín Brú Zaragoza.

Rpte. Administración del Estado, Ilmo. Sr. D. Mateo Castelló Más.

Alcalde Municipio por Mallorca, Sr. D. Guillermo Vidal Bibiloni.

Rpte. del M. C. P. U., Ilmo. Sr. D. Miguel Angell Llauger LLull.

Rpte. Comunidad Autónoma, Ilmo. Sr. D. Jaime Cladera Cladera.

Rpte. C.A. Ilmo. Sr. D. Francisco Gilet.

Rpte. del M^o de Defensa, D. Antonio Mir Salas.

Dtor. de la P. T. Sr. D. Pedro Nicolau Bover.

Asesor Jurídico, Ilmo. Sr. D. Pedro Aguiló Monjo.

Secretario, Sr. D. José Maria 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 cincuenta minutos del día treinta de enero de mil novecientos ochenta y cuatro, bajo la Presidencia del Ilmo. Sr. D. Jerónimo Saiz Gomila, se reunió en segunda convocatoria la Comisión Provincial de Urbanismo de Baleares, Sección Insular de Mallorca, con la asistencia de los Sres. al margen relacionados.

Asistieron también al acto, previamente invitados por la Presidencia, D. Cristóbal Mora Gornals, Técnico de la Conselleria de Obras Públicas y Ordenación del Territorio y D. Gabriel Ramis de Ayreflor, Asesor Jurídico del Ilmo. Sr. Presidente.

En primer lugar y previa lectura por el Sr. Secretario, a instancia del Sr. Presidente, del Decreto de Constitución y adecuación de la Comisión Provincial de Urbanismo de Baleares publicado en el Boletín Oficial de la Comunidad Autónoma nº 1 de 21 de enero de 1984, queda constituida la Sección Insular de Mallorca de este Organismo.

Aprobación del acta de la sesión anterior. - No se hace necesaria la lectura de la misma por haber sido recibida

con varios días de antelación por cada uno de los componentes de la C. P. U., y tener ya conocimiento de ella. Queda aprobada.

Obras en Suelo No Urbanizable. - El Sr. Presidente manifiesta que para una mayor agilización en la tramitación de estos expedientes en los casos en que no se trate de la construcción de una nueva vivienda aislada, es conveniente que los Servicios Técnicos y Jurídicos de la Conselleria de Obras Públicas y O. T. soliciten los informes que estimen oportunos para que cuando sean estudiados por la C. P. U. estén completos - y puedan ser resueltos definitivamente en una única sesión.

(Camping de Fornalutx). Una vez leído el informe de los Servicios Técnicos y del C. I. M., el Sr. Castelló propone que debe informarse desfavorablemente la presente solicitud en base al informe - del C. I. M. y del impacto paisajístico que produciría el camping que se pretende llevar a cabo. Se adopta la siguiente resolución:

"Examinado el expediente promovido por el Ayuntamiento de Fornalutx, en solicitud de declaración de instalación de utilidad pública e interés social de un campamento de turismo que se pretende llevar a cabo en "Sa Comuna", término municipal de Fornalutx y considerándose: PRIMERO. - Que han sido cumplimentados los trámites previstos en el art. 44 del Reglamento de Gestión Urbanística. - SEGUNDO. - Que por los Servicios Técnicos del Consell Insular de Mallorca se emite informe desfavorable por encontrarse situado el campamento de turismo proyectado, dentro de los límites del Sector de Paraje Preservado. - TERCERO. - Que este Organismo considera se produce un fuerte impacto de degradación paisajística. = A la vista de todo ello, esta C. P. U., previa propuesta de la Ponencia Técnica, acuerda por unanimidad, que no procede declarar de utilidad pública e interés social las instalaciones del campamento de turismo objeto de la presente resolución".

Seguidamente se aborda el estudio del expediente de obras promovidas por D. Bartolomé Gelabert Garau en el término municipal de Buñola. Don Pedro Nicolau hace hincapié en que el Ayto. tan sólo solicita informe de los S. T. de la Conselleria y que el expediente no se tramita de acuerdo con el art. 44 del Reglamento de Gestión en solicitud de declaración de utilidad e interés social de los caminos rurales objeto de estudio. Ante la duda planteada esta Sección Insular adopta el siguiente acuerdo:

"Examinado el expediente de Proyecto de vivienda unifamiliar aislada en Son Termes, término municipal de Bunyola, promovido por D. Bartolomé Gelabert Garau, y considerando que falta en la documentación el informe de los Servicios Técnicos municipales, lo que no hace posible su resolución. = A la vista de todo ello, esta Sección Insular, previa propuesta de la Ponencia Técnica por unanimidad, acuerda solicitar del Ayuntamiento de Bunyola el referido informe a fin de completar el expediente objeto de estudio".

"Examinado el Proyecto promovido por Heinz Siede
, para la construcción de una vivienda unifamiliar
aislada en Parcela 107-Pol.IV del término municipal de MARRATXI.
y considerándose: PRIMERO. - Que han sido cumplimentados los trá
mites previstos en el artículo 44 del Reglamento de Gestión Urbanís
tica. = SEGUNDO. - Que por los Servicios Técnicos se informa que -
no existe peligro de formación de núcleo de población. = - - - - -
En virtud de lo antes manifestado, previa propuesta de la Ponencia
Técnica, por unanimidad, se acuerda la aprobación definitiva del pre
sente proyecto, en lo que es competencia de este Organismo y sin -
perjuicio de la licencia municipal de obras y otras autorizaciones pro
cedentes.

"Examinado el Proyecto promovido por Gabriel Mestre
Far , para la construcción de una vivienda unifamiliar
aislada en Can Roig den Pelut del término municipal de POLLENSA
y considerándose: PRIMERO. - Que han sido cumplimentados los trá
mites previstos en el artículo 44 del Reglamento de Gestión Urbanís
tica. = SEGUNDO. - Que por los Servicios Técnicos se informa que -
no existe peligro de formación de núcleo de población. = - - - - -
En virtud de lo antes manifestado, previa propuesta de la Ponencia
Técnica, por unanimidad, se acuerda la aprobación definitiva del pre
sente proyecto, en lo que es competencia de este Organismo y sin -
perjuicio de la licencia municipal de obras y otras autorizaciones pro
cedentes.

"Examinado el Proyecto promovido por Gerardo Vidal
, para la construcción de una vivienda unifamiliar
aislada en Can Bregat del término municipal de ALCUDIA
y considerándose: PRIMERO. - Que han sido cumplimentados los trá
mites previstos en el artículo 44 del Reglamento de Gestión Urbanís
tica. = SEGUNDO. - Que por los Servicios Técnicos se informa que -
no existe peligro de formación de núcleo de población. = - - - - -
En virtud de lo antes manifestado, previa propuesta de la Ponencia
Técnica, por unanimidad, se acuerda la aprobación definitiva del pre
sente proyecto, en lo que es competencia de este Organismo y sin -
perjuicio de la licencia municipal de obras y otras autorizaciones pro
cedentes.

"Examinado el Proyecto promovido por Antonio Valle
Pedraza , para la construcción de una vivienda unifamiliar
aislada en Crt. Inca-Sancellas y otros del término municipal de INCA
y considerándose: PRIMERO. - Que han sido cumplimentados los trá
mites previstos en el artículo 44 del Reglamento de Gestión Urbanís
tica. = SEGUNDO. - Que por los Servicios Técnicos se informa que -
no existe peligro de formación de núcleo de población. = - - - - -
En virtud de lo antes manifestado, previa propuesta de la Ponencia
Técnica, por unanimidad, se acuerda la aprobación definitiva del pre
sente proyecto, en lo que es competencia de este Organismo y sin -
perjuicio de la licencia municipal de obras y otras autorizaciones pro
cedentes.

"Examinado el Proyecto promovido por Antonia Servera Cabot y otro, para la construcción de una vivienda unifamiliar aislada en Palma-Inca Km. 7'870 del término municipal de MARRATXI y considerándose: PRIMERO. - Que han sido cumplimentados los trámites previstos en el artículo 44 del Reglamento de Gestión Urbanística. = SEGUNDO. - Que por los Servicios Técnicos se informa que no existe peligro de formación de núcleo de población. = - - - - - En virtud de lo antes manifestado, previa propuesta de la Ponencia Técnica, por unanimidad, se acuerda la aprobación definitiva del presente proyecto, en lo que es competencia de este Organismo y sin perjuicio de la licencia municipal de obras y otras autorizaciones procedentes.

"Examinado el Proyecto promovido por Juan Muñoz Gil, para la construcción de una vivienda unifamiliar aislada en Can Quisina del término municipal de INCA y considerándose: PRIMERO. - Que han sido cumplimentados los trámites previstos en el artículo 44 del Reglamento de Gestión Urbanística. = SEGUNDO. - Que por los Servicios Técnicos se informa que no existe peligro de formación de núcleo de población. = - - - - - En virtud de lo antes manifestado, previa propuesta de la Ponencia Técnica, por unanimidad, se acuerda la aprobación definitiva del presente proyecto, en lo que es competencia de este Organismo y sin perjuicio de la licencia municipal de obras y otras autorizaciones procedentes.

"Examinado el Proyecto promovido por Antonio Adrover Portell, para la construcción de una vivienda unifamiliar aislada en Cala Mondragó del término municipal de SANTANYI y considerándose: PRIMERO. - Que han sido cumplimentados los trámites previstos en el artículo 44 del Reglamento de Gestión Urbanística. = SEGUNDO. - Que por los Servicios Técnicos se informa que no existe peligro de formación de núcleo de población. = - - - - - En virtud de lo antes manifestado, previa propuesta de la Ponencia Técnica, por unanimidad, se acuerda la aprobación definitiva del presente proyecto, en lo que es competencia de este Organismo y sin perjuicio de la licencia municipal de obras y otras autorizaciones procedentes.

"Examinado el Proyecto promovido por Antonio Esteva Servera, para la construcción de una vivienda unifamiliar aislada en Pol. 11 Parc. 35 del término municipal de SON SERVERA y considerándose: PRIMERO. - Que han sido cumplimentados los trámites previstos en el artículo 44 del Reglamento de Gestión Urbanística. = SEGUNDO. - Que por los Servicios Técnicos se informa que no existe peligro de formación de núcleo de población. = - - - - - En virtud de lo antes manifestado, previa propuesta de la Ponencia Técnica, por unanimidad, se acuerda la aprobación definitiva del presente proyecto, en lo que es competencia de este Organismo y sin perjuicio de la licencia municipal de obras y otras autorizaciones procedentes.

"Examinado el Proyecto promovido por Pedro Seguí Caimari, para la construcción de una vivienda unifamiliar aislada en Pol. 16 Parc. 103 del término municipal de SELVA y considerándose: PRIMERO. - Que han sido cumplimentados los trámites previstos en el artículo 44 del Reglamento de Gestión Urbanística. = SEGUNDO. - Que por los Servicios Técnicos se informa que no existe peligro de formación de núcleo de población. = - - - - - En virtud de lo antes manifestado, previa propuesta de la Ponencia Técnica, por unanimidad, se acuerda la aprobación definitiva del presente proyecto, en lo que es competencia de este Organismo y sin perjuicio de la licencia municipal de obras y otras autorizaciones procedentes.

"Examinado el Proyecto promovido por Javier Tarancón Torres, para la construcción de una vivienda unifamiliar aislada en Crt. Puigpunyent a Esporlas km. 1.6 del término municipal de PUIGPUNYENT y considerándose: PRIMERO. - Que han sido cumplimentados los trámites previstos en el artículo 44 del Reglamento de Gestión Urbanística. = SEGUNDO. - Que por los Servicios Técnicos se informa que no existe peligro de formación de núcleo de población. = - - - - - En virtud de lo antes manifestado, previa propuesta de la Ponencia Técnica, por unanimidad, se acuerda la aprobación definitiva del presente proyecto, en lo que es competencia de este Organismo y sin perjuicio de la licencia municipal de obras y otras autorizaciones procedentes.

"Examinado el Proyecto promovido por Miguel Riera Nicolau, para la construcción de una vivienda unifamiliar aislada en Son Macia del término municipal de MANACOR y considerándose: PRIMERO. - Que han sido cumplimentados los trámites previstos en el artículo 44 del Reglamento de Gestión Urbanística. = SEGUNDO. - Que por los Servicios Técnicos se informa que no existe peligro de formación de núcleo de población. = - - - - - En virtud de lo antes manifestado, previa propuesta de la Ponencia Técnica, por unanimidad, se acuerda la aprobación definitiva del presente proyecto, en lo que es competencia de este Organismo y sin perjuicio de la licencia municipal de obras y otras autorizaciones procedentes.

"Examinado el Proyecto promovido por Pedro Vicens Nadal, para la construcción de una vivienda unifamiliar aislada en Ses Aigos, Predio ^{S. Espinagar} del término municipal de MANACOR y considerándose: PRIMERO. - Que han sido cumplimentados los trámites previstos en el artículo 44 del Reglamento de Gestión Urbanística. = SEGUNDO. - Que por los Servicios Técnicos se informa que no existe peligro de formación de núcleo de población. = - - - - - En virtud de lo antes manifestado, previa propuesta de la Ponencia Técnica, por unanimidad, se acuerda la aprobación definitiva del presente proyecto, en lo que es competencia de este Organismo y sin perjuicio de la licencia municipal de obras y otras autorizaciones procedentes.

"Examinado el Proyecto promovido por Guillermo Clar Pastor, para la construcción de una vivienda unifamiliar aislada en Son Hereu, Pol. 42 del término municipal de LLUCMAJOR y considerándose: PRIMERO. - Que han sido cumplimentados los trámites previstos en el artículo 44 del Reglamento de Gestión Urbanística. = SEGUNDO. - Que por los Servicios Técnicos se informa que no existe peligro de formación de núcleo de población. = - - - - - En virtud de lo antes manifestado, previa propuesta de la Ponencia Técnica, por unanimidad, se acuerda la aprobación definitiva del presente proyecto, en lo que es competencia de este Organismo y sin perjuicio de la licencia municipal de obras y otras autorizaciones procedentes.

"Examinado el Proyecto promovido por Bmé. Palmer Lemán, para la construcción de una vivienda unifamiliar aislada en Par. 40 Polg. 47 del término municipal de LLUCMAJOR y considerándose: PRIMERO. - Que han sido cumplimentados los trámites previstos en el artículo 44 del Reglamento de Gestión Urbanística. = SEGUNDO. - Que por los Servicios Técnicos se informa que no existe peligro de formación de núcleo de población. = - - - - - En virtud de lo antes manifestado, previa propuesta de la Ponencia Técnica, por unanimidad, se acuerda la aprobación definitiva del presente proyecto, en lo que es competencia de este Organismo y sin perjuicio de la licencia municipal de obras y otras autorizaciones procedentes.

"Examinado el Proyecto promovido por Rafael Nicolau Obrador, para la construcción de una vivienda unifamiliar aislada en Parc. 44 Polg. 35 del término municipal de FELANITX y considerándose: PRIMERO. - Que han sido cumplimentados los trámites previstos en el artículo 44 del Reglamento de Gestión Urbanística. = SEGUNDO. - Que por los Servicios Técnicos se informa que no existe peligro de formación de núcleo de población. = - - - - - En virtud de lo antes manifestado, previa propuesta de la Ponencia Técnica, por unanimidad, se acuerda la aprobación definitiva del presente proyecto, en lo que es competencia de este Organismo y sin perjuicio de la licencia municipal de obras y otras autorizaciones procedentes.

"Examinado el Proyecto promovido por Sebastián Far Seguí, para la construcción de una vivienda unifamiliar aislada en Zona 4a. Siller del término municipal de POLLENSA y considerándose: PRIMERO. - Que han sido cumplimentados los trámites previstos en el artículo 44 del Reglamento de Gestión Urbanística. = SEGUNDO. - Que por los Servicios Técnicos se informa que no existe peligro de formación de núcleo de población. = - - - - - En virtud de lo antes manifestado, previa propuesta de la Ponencia Técnica, por unanimidad, se acuerda la aprobación definitiva del presente proyecto, en lo que es competencia de este Organismo y sin perjuicio de la licencia municipal de obras y otras autorizaciones procedentes.

"Examinado el Proyecto promovido por Antonia Creus Ferrer, para la construcción de una vivienda unifamiliar aislada en Parc. 84 Polg. 7 del término municipal de MARRATXI, y considerándose: PRIMERO. - Que han sido cumplimentados los trámites previstos en el artículo 44 del Reglamento de Gestión Urbanística. = SEGUNDO. - Que por los Servicios Técnicos se informa que no existe peligro de formación de núcleo de población. = - - - - - En virtud de lo antes manifestado, previa propuesta de la Ponencia Técnica, por unanimidad, se acuerda la aprobación definitiva del presente proyecto, en lo que es competencia de este Organismo y sin perjuicio de la licencia municipal de obras y otras autorizaciones procedentes.

"Examinado el Proyecto promovido por Manuel Vidagany Solaz, para la construcción de una vivienda unifamiliar aislada en Son Sampoli del término municipal de LLUCMAJOR y considerándose: PRIMERO. - Que han sido cumplimentados los trámites previstos en el artículo 44 del Reglamento de Gestión Urbanística. = SEGUNDO. - Que por los Servicios Técnicos se informa que no existe peligro de formación de núcleo de población. = - - - - - En virtud de lo antes manifestado, previa propuesta de la Ponencia Técnica, por unanimidad, se acuerda la aprobación definitiva del presente proyecto, en lo que es competencia de este Organismo y sin perjuicio de la licencia municipal de obras y otras autorizaciones procedentes.

"Examinado el Proyecto promovido por Antonio Tomás Campins, para la Instalación de Red de Baja Tensión en Camí de ses Simenteres del término municipal de INCA y considerándose: PRIMERO. - Que han sido cumplimentados los trámites previstos en el artículo 44 del Reglamento de Gestión Urbanística. = SEGUNDO. - Que por los Servicios Técnicos se informa que no existe peligro de formación de núcleo de población. = - - - - - En virtud de lo antes manifestado, previa propuesta de la Ponencia Técnica, por unanimidad, se acuerda la aprobación definitiva del presente proyecto, en lo que es competencia de este Organismo y sin perjuicio de la licencia municipal de obras y otras autorizaciones procedentes.

"Examinado el Proyecto promovido por Antonio Ramis Martorell, para la construcción de una vivienda unifamiliar aislada en Par. 253 Cmno. ^{Establecedores} del término municipal de INCA y considerándose: PRIMERO. - Que han sido cumplimentados los trámites previstos en el artículo 44 del Reglamento de Gestión Urbanística. = SEGUNDO. - Que por los Servicios Técnicos se informa que no existe peligro de formación de núcleo de población. = - - - - - En virtud de lo antes manifestado, previa propuesta de la Ponencia Técnica, por unanimidad, se acuerda la aprobación definitiva del presente proyecto, en lo que es competencia de este Organismo y sin perjuicio de la licencia municipal de obras y otras autorizaciones procedentes.

"Examinado el Proyecto promovido por Juan Sabater Rosselló, para la construcción de una vivienda unifamiliar aislada en Ses Costes del término municipal de BUNYOLA y considerándose: PRIMERO. - Que han sido cumplimentados los trámites previstos en el artículo 44 del Reglamento de Gestión Urbanística. = SEGUNDO. - Que por los Servicios Técnicos se informa que no existe peligro de formación de núcleo de población. = - - - - - En virtud de lo antes manifestado, previa propuesta de la Ponencia Técnica, por unanimidad, se acuerda la aprobación definitiva del presente proyecto, en lo que es competencia de este Organismo y sin perjuicio de la licencia municipal de obras y otras autorizaciones procedentes.

"Examinado el Proyecto promovido por John Hadland, para la construcción de una vivienda unifamiliar aislada en Par. 293 Polg. 59 del término municipal de FELANITX. y considerándose: PRIMERO. - Que han sido cumplimentados los trámites previstos en el artículo 44 del Reglamento de Gestión Urbanística. = SEGUNDO. - Que por los Servicios Técnicos se informa que no existe peligro de formación de núcleo de población. = - - - - - En virtud de lo antes manifestado, previa propuesta de la Ponencia Técnica, por unanimidad, se acuerda la aprobación definitiva del presente proyecto, en lo que es competencia de este Organismo y sin perjuicio de la licencia municipal de obras y otras autorizaciones procedentes.

"Examinado el Proyecto promovido por Sebastián Adrover Bannasar, para la construcción de una vivienda unifamiliar aislada en Sa Pleta del término municipal de FELANITX y considerándose: PRIMERO. - Que han sido cumplimentados los trámites previstos en el artículo 44 del Reglamento de Gestión Urbanística. = SEGUNDO. - Que por los Servicios Técnicos se informa que no existe peligro de formación de núcleo de población. = - - - - - En virtud de lo antes manifestado, previa propuesta de la Ponencia Técnica, por unanimidad, se acuerda la aprobación definitiva del presente proyecto, en lo que es competencia de este Organismo y sin perjuicio de la licencia municipal de obras y otras autorizaciones procedentes.

"Examinado el Proyecto promovido por Margarita Orpi Ferrer, para la construcción de una vivienda unifamiliar aislada en Sa Coma den Covas de Na Taconera del término municipal de CAPDEPERA y considerándose: PRIMERO. - Que han sido cumplimentados los trámites previstos en el artículo 44 del Reglamento de Gestión Urbanística. = SEGUNDO. - Que por los Servicios Técnicos se informa que no existe peligro de formación de núcleo de población. = - - - - - En virtud de lo antes manifestado, previa propuesta de la Ponencia Técnica, por unanimidad, se acuerda la aprobación definitiva del presente proyecto, en lo que es competencia de este Organismo y sin perjuicio de la licencia municipal de obras y otras autorizaciones procedentes.

"Examinado el Proyecto promovido por Juan Gual de Torrella, para la construcción de una vivienda unifamiliar aislada en Es Rafalot del término municipal de BUNYOLA y considerándose: PRIMERO. - Que han sido cumplimentados los trámites previstos en el artículo 44 del Reglamento de Gestión Urbanística. = SEGUNDO. - Que por los Servicios Técnicos se informa que no existe peligro de formación de núcleo de población. = - - - - - En virtud de lo antes manifestado, previa propuesta de la Ponencia Técnica, por unanimidad, se acuerda la aprobación definitiva del presente proyecto, en lo que es competencia de este Organismo y sin perjuicio de la licencia municipal de obras y otras autorizaciones procedentes.

"Examinado el Proyecto promovido por Miguel Cañellas Company, para la construcción de una vivienda unifamiliar aislada en Ses Tanques Pol. 8^{Par. 8B-A} del término municipal de BINISALEM y considerándose: PRIMERO. - Que han sido cumplimentados los trámites previstos en el artículo 44 del Reglamento de Gestión Urbanística. = SEGUNDO. - Que por los Servicios Técnicos se informa que no existe peligro de formación de núcleo de población. = - - - - - En virtud de lo antes manifestado, previa propuesta de la Ponencia Técnica, por unanimidad, se acuerda la aprobación definitiva del presente proyecto, en lo que es competencia de este Organismo y sin perjuicio de la licencia municipal de obras y otras autorizaciones procedentes.

"Examinado el Proyecto promovido por Justo Vicente Checa, para la construcción de una vivienda unifamiliar aislada en Parc. 123 Polg. 1 del término municipal de BINISALEM y considerándose: PRIMERO. - Que han sido cumplimentados los trámites previstos en el artículo 44 del Reglamento de Gestión Urbanística. = SEGUNDO. - Que por los Servicios Técnicos se informa que no existe peligro de formación de núcleo de población. = - - - - - En virtud de lo antes manifestado, previa propuesta de la Ponencia Técnica, por unanimidad, se acuerda la aprobación definitiva del presente proyecto, en lo que es competencia de este Organismo y sin perjuicio de la licencia municipal de obras y otras autorizaciones procedentes.

"Examinado el Proyecto promovido por José Feliu Vidal, para la construcción de una vivienda unifamiliar aislada en Parc. 157-158 Pol. 10 del término municipal de ANDRATX y considerándose: PRIMERO. - Que han sido cumplimentados los trámites previstos en el artículo 44 del Reglamento de Gestión Urbanística. = SEGUNDO. - Que por los Servicios Técnicos se informa que no existe peligro de formación de núcleo de población. = - - - - - En virtud de lo antes manifestado, previa propuesta de la Ponencia Técnica, por unanimidad, se acuerda la aprobación definitiva del presente proyecto, en lo que es competencia de este Organismo y sin perjuicio de la licencia municipal de obras y otras autorizaciones procedentes.

"Examinado el Proyecto promovido por Fco. Lahoz Romero, para la construcción de una vivienda unifamiliar aislada en Polg. 21, Parc. 201 del término municipal de ALGAIDA y considerándose: PRIMERO. - Que han sido cumplimentados los trámites previstos en el artículo 44 del Reglamento de Gestión Urbanística. = SEGUNDO. - Que por los Servicios Técnicos se informa que no existe peligro de formación de núcleo de población. = - - - - - En virtud de lo antes manifestado, previa propuesta de la Ponencia Técnica, por unanimidad, se acuerda la aprobación definitiva del presente proyecto, en lo que es competencia de este Organismo y sin perjuicio de la licencia municipal de obras y otras autorizaciones procedentes.

"Examinado el Proyecto promovido por Vicente Grau Vic, para la construcción de una vivienda unifamiliar aislada en Pol. 2 Par. 365 Crtra. del término municipal de MARRATXI ^{Sta. Maria-Porriol Km. 3} y considerándose: PRIMERO. - Que han sido cumplimentados los trámites previstos en el artículo 44 del Reglamento de Gestión Urbanística. = SEGUNDO. - Que por los Servicios Técnicos se informa que no existe peligro de formación de núcleo de población. = - - - - - En virtud de lo antes manifestado, previa propuesta de la Ponencia Técnica, por unanimidad, se acuerda la aprobación definitiva del presente proyecto, en lo que es competencia de este Organismo y sin perjuicio de la licencia municipal de obras y otras autorizaciones procedentes.

"Examinado el Proyecto promovido por Catalina Fons Galmés, para la construcción de una vivienda unifamiliar aislada en Par. 883 Polg. 22 del término municipal de MANACOR. y considerándose: PRIMERO. - Que han sido cumplimentados los trámites previstos en el artículo 44 del Reglamento de Gestión Urbanística. = SEGUNDO. - Que por los Servicios Técnicos se informa que no existe peligro de formación de núcleo de población. = - - - - - En virtud de lo antes manifestado, previa propuesta de la Ponencia Técnica, por unanimidad, se acuerda la aprobación definitiva del presente proyecto, en lo que es competencia de este Organismo y sin perjuicio de la licencia municipal de obras y otras autorizaciones procedentes.

"Examinado el Proyecto promovido por Lorenzo Jaime Mut, para la construcción de una vivienda unifamiliar aislada en Par. 96 Polg. 18 del término municipal de MANACOR y considerándose: PRIMERO. - Que han sido cumplimentados los trámites previstos en el artículo 44 del Reglamento de Gestión Urbanística. = SEGUNDO. - Que por los Servicios Técnicos se informa que no existe peligro de formación de núcleo de población. = - - - - - En virtud de lo antes manifestado, previa propuesta de la Ponencia Técnica, por unanimidad, se acuerda la aprobación definitiva del presente proyecto, en lo que es competencia de este Organismo y sin perjuicio de la licencia municipal de obras y otras autorizaciones procedentes.

"Examinado el Proyecto promovido por José L. Henry José , para la construcción de una vivienda unifamiliar aislada en Es Serral de Canet del término municipal de ESPORLES y considerándose: PRIMERO. - Que han sido cumplimentados los trámites previstos en el artículo 44 del Reglamento de Gestión Urbanística. = SEGUNDO. - Que por los Servicios Técnicos se informa que no existe peligro de formación de núcleo de población. = - - - - - En virtud de lo antes manifestado, previa propuesta de la Ponencia Técnica, por unanimidad, se acuerda la aprobación definitiva del presente proyecto, en lo que es competencia de este Organismo y sin perjuicio de la licencia municipal de obras y otras autorizaciones procedentes.

"Examinado el Proyecto promovido por José L. Carro Carro , para la construcción de una vivienda unifamiliar aislada en Par. 5 S'Hor des Coll del término municipal de ESPORLES y considerándose: PRIMERO. - Que han sido cumplimentados los trámites previstos en el artículo 44 del Reglamento de Gestión Urbanística. = SEGUNDO. - Que por los Servicios Técnicos se informa que no existe peligro de formación de núcleo de población. = - - - - - En virtud de lo antes manifestado, previa propuesta de la Ponencia Técnica, por unanimidad, se acuerda la aprobación definitiva del presente proyecto, en lo que es competencia de este Organismo y sin perjuicio de la licencia municipal de obras y otras autorizaciones procedentes.

"Examinado el Proyecto promovido por Hanne-Lore Inge Fritz , para la construcción de una vivienda unifamiliar aislada en Finca Na Mayans del término municipal de CAPDEPERA y considerándose: PRIMERO. - Que han sido cumplimentados los trámites previstos en el artículo 44 del Reglamento de Gestión Urbanística. = SEGUNDO. - Que por los Servicios Técnicos se informa que no existe peligro de formación de núcleo de población. = - - - - - En virtud de lo antes manifestado, previa propuesta de la Ponencia Técnica, por unanimidad, se acuerda la aprobación definitiva del presente proyecto, en lo que es competencia de este Organismo y sin perjuicio de la licencia municipal de obras y otras autorizaciones procedentes.

"Examinado el Proyecto promovido por Juan Gómez Rojas , para la construcción de una vivienda unifamiliar aislada en Parc. 379, Polg. 12 del término municipal de ANDRATX y considerándose: PRIMERO. - Que han sido cumplimentados los trámites previstos en el artículo 44 del Reglamento de Gestión Urbanística. = SEGUNDO. - Que por los Servicios Técnicos se informa que no existe peligro de formación de núcleo de población. = - - - - - En virtud de lo antes manifestado, previa propuesta de la Ponencia Técnica, por unanimidad, se acuerda la aprobación definitiva del presente proyecto, en lo que es competencia de este Organismo y sin perjuicio de la licencia municipal de obras y otras autorizaciones procedentes.

"Examinado el proyecto promovido por el Sr. Hermann Otto Biasi, para la construcción de vivienda unifamiliar en la parcela 300 del polígono 10 del término municipal de Andratx y considerándose: PRIMERO.- Que han sido cumplimentados los trámites previstos en el artículo 44 del Reglamento de Gestión Urbanística.- SEGUNDO.- Que por los Servicios Técnicos se emite el siguiente informe: "Presenta informe municipal favorable.= La parcela con una superficie de 6.500 m2 se sitúa en el Polígono 10 del Puerto de Andratx, según consta en la Memoria del Proyecto.= Se advierte que el Polígono 10 del Puerto de Andratx se encuentra calificado de reserva urbana en el P.G. de O. vigente, por lo que se informa desfavorablemente".=----- En virtud de todo ello, previa propuesta de la Ponencia Técnica, por unanimidad, este Organismo acuerda que procede denegar la solicitud formulada".

"Examinado el expediente de Proyecto de almacén agrícola, promovido por D. Bernardo Castor Durán, en suelo no urbanizable en el término municipal de Manacor, remitido por el Ayuntamiento de esa Ciudad y considerando que dicho tipo de edificación no se encuentra incluido entre las que necesitan la aprobación de este Organismo, según el art. 44 del Reglamento de Gestión Urbanística.= A la vista de todo ello, esta Sección Insular, por unanimidad y previa propuesta de la Ponencia Técnica, acuerda devolver el expediente objeto de la presente resolución al Ayuntamiento de Manacor como Organismo competente para su tramitación y resolución".

"Examinado el expediente de Proyecto de reforma de una vivienda unifamiliar aislada, promovido por D. Jaime Salvá Oliver, en Son Granada d'en Pola, en el término municipal de Lluçmajor, remitido por el Ayuntamiento de esta Ciudad y considerando que dicho tipo de obras no se encuentra incluida entre las que necesitan la aprobación de este Organismo, según el art. 44 del Reglamento de Gestión Urbanística.= A la vista de todo ello, esta Sección Insular, por unanimidad, y previa propuesta de la Ponencia Técnica, acuerda devolver el expediente objeto de la presente resolución, al Ayuntamiento de Lluçmajor como Organismo competente para su tramitación y resolución".

"Examinado el expediente de Proyecto de reforma y ampliación de una vivienda unifamiliar aislada, promovido por Dña. Isabel Batle Llompart en suelo no urbanizable del término municipal de Sancellas, remitido por el Ayuntamiento de ese municipio y considerando que dicho tipo de construcción no se encuentra incluido entre las que necesitan la aprobación de este Organismo, según el art. 44 del Reglamento de Gestión Urbanística.=----- A la vista de todo ello, esta Sección Insular, previa propuesta de la Ponencia Técnica, por unanimidad, acuerda devolver el expediente objeto de la presente resolución, al Ayuntamiento de Sancellas como Organismo competente para su tramitación y resolución".

"Examinado el proyecto promovido por D. Vicente José Arbona Colom, para la construcción de una vivienda unifamiliar aislada y almacén en Can Groc de Sa Viñassa, del término municipal de Sòller y considerando: PRIMERO. - Que han sido cumplimentados los trámites previstos en el artículo 44 del Reglamento de Gestión Urbanística. - SEGUNDO. - Que por los Servicios Técnicos se informa que no existe peligro de formación de núcleo de población. TERCERO. - Que la edificación destinada a almacén no se encuentra incluida entre las que necesitan la aprobación de este Organismo según el art. 44 del Reglamento de Gestión antes mencionado. = - - - - -
A la vista de todo ello, previa propuesta de la Ponencia Técnica y por unanimidad, se acuerda: A) Aprobar el proyecto de construcción de vivienda unifamiliar aislada. B) Declarar la incompetencia de este Organismo para tratar el tema referente a la construcción de almacén".

"Examinado el Proyecto promovido por la Compañía Telefónica Nacional Española, para la ampliación de Red Telefónica en Camino Viejo de Pollensa, del término municipal de Inca y considerándose: PRIMERO. - Que han sido cumplimentados los trámites previstos en el artículo 44 del Reglamento de Gestión Urbanística. = SEGUNDO. - Que por los Servicios Técnicos se emite informe favorable. = - - - - -
En virtud de lo antes manifestado, previa propuesta de la Ponencia Técnica, por unanimidad, se acuerda declarar de utilidad pública e interés social el proyecto de ampliación red telefónica, objeto de la presente resolución".

"Examinado el proyecto promovido por Compañía Telefónica Nacional Española, para la instalación de postes en Crtra. Inca-Sancellas, Inca-Sineu, Inca-Sta. Margarita del término municipal de Inca, y considerándose: PRIMERO. - Que han sido cumplimentados los trámites previstos en el artículo 44 del Reglamento de Gestión Urbanística. = SEGUNDO. - Que por los Servicios Técnicos se emite informe favorable. = - - - - -
En virtud de lo antes manifestado, previa propuesta de la Ponencia Técnica, por unanimidad, se acuerda declarar de utilidad pública e interés social el proyecto de instalación de postes objeto de la presente resolución".

"Examinado el Proyecto promovido por Radiotelevisión Española, para la declaración de interés social y utilidad pública, para la instalación de un Centro Emisor en Can Canet, del término municipal de Marratxí, y considerándose: PRIMERO. - Que han sido cumplimentados los trámites previstos en el artículo 44 del Reglamento de Gestión Urbanística. = SEGUNDO. - Que por los Servicios Técnicos se emite informe favorable. = - - - - -
En virtud de lo antes manifestado, previa propuesta de la Ponencia Técnica, por unanimidad, se acuerda declarar de utilidad pública e interés social el proyecto de instalación de un Centro Emisor objeto de la presente resolución".

"Examinado el Proyecto de Explotación a cielo abierto de lignito en suelo no urbanizable del término municipal de Sineu, promovido por Dña. Maria de Lacy Sureda, para su declaración de utilidad pública y considerandose: PRIMERO. - Que han sido cumplimentados los trámites previstos en el artículo 44 del Reglamento de Gestión Urbanística. = SEGUNDO. - Que por los Servicios Técnicos se emite el siguiente informe: "El Ayuntamiento de Sineu remite los proyectos presentados por Dña. Maria de Lacy Sureda como propietaria de las concesiones mineras denominadas "La Mallorquina" y "La Catalina", y el presentado por Lignitos S.A. en las concesiones mineras "La Peña", "La Cementera" y "Electrica II", para la explotación a cielo abierto de lignitos, al parecer con destino a la alimentación de las Centrales Eléctricas de Alcudia. = Se acompañan los informes emitidos por el Ministerio de Industria y Energía y por el Arquitecto municipal. = Se informa que tanto las áreas de corta como el área de escombrera se sitúan en terrenos calificados de suelo no urbanizable, area agrícola ganadera en el Plan Provincial de Baleares. = El expediente se tramita según lo previsto en el art. 44 del Reglamento de Gestión Urbanística como instalaciones de utilidad pública o interés social, por lo que la C. P. U. decidirá". = - - - TERCERO. - Debe tenerse en cuenta lo preceptuado por el Real Decreto 2994/1982 de 15 de octubre sobre restauración de espacio natural afectado por actividades mineras. = - - - - - En virtud de todo ello, previa propuesta de la Ponencia Técnica, por unanimidad, este Organismo acuerda declarar de utilidad pública e interés social el Proyecto de Explotación minera objeto de la presente resolución".

A la vista del expediente de apertura de Cantera en el término municipal de Puigpunyent y promovido por la Jefatura de Carreteras, y como quiera que los Sres. Sorribas, Nicolau y García-Ruiz manifestaron que la misma contraviene el P.G. de Puigpunyent, esta Sección Insular acordó dejar el asunto sobre la mesa a la espera de que una Comisión integrada por D. Juan Grau, Dtor. Gral. del Medio Ambiente; D. Pere Nicolau; D. Luis García-Ruiz; D. Bartolomé Calafat Rotger; - D. Antonio Ribas Estelrich; D. José María Gonzalez Ortea; D. Jaime Massot Sureda; D. Juan Martín de Vidales, realice un Estudio sobre la viabilidad de la apertura de la mencionada Cantera para que una vez emitido el mismo pueda formularse la correspondiente propuesta.

Entrados en el tema referente a informes de los Avances de NN. SS., este Organismo acuerda recoger la propuesta de la P. T. consistente en comunicar a los Ayuntamientos cuyo planeamiento se rija por futuras NN. SS., que no se hace necesaria la remisión de estos Avances a la C. P. U. ya que ésta se limita en estos casos, a dar amplias directrices que vienen ya recogidas por la Ley del Suelo y sus Reglamentos, bastaría con un informe de los S. T. de la Conselleria de Obras Públicas y Ordenación del Territorio. De todas formas, toda aquella Corporación Local que a pesar de ello lo crea conveniente puede solicitar informe de la C. P. U., con la remisión a ésta de los Avances de sus NN. SS.

Avance NN. SS. María de la Salud. - Se procede a su estudio con la incorporación del Sr. Alcalde de Maria de la Salud.

El Sr. Mora procede a la lectura del informe de los Servicios Técnicos y seguidamente el Sr. Secretario da cuenta a los Sres. presentes, de la propuesta de la P. T. consistentes en la aceptación del informe de los S. T. y consecuentemente, informar favorablemente el presente Avance. El Sr. Alcalde expone más ampliamente el criterio del Ayuntamiento, recogido en el informe leído. Una vez abandonada la Sala por el Sr. Alcalde, la C. P. U. adopta el siguiente acuerdo:

"Examinada la documentación presentada del Avance de las Normas Complementarias y Subsidiarias del término municipal de Maria de la Salud promovido por el propio Ayuntamiento y considerando que por los Servicios Técnicos de la Conselleria de Obras Públicas y Ordenación del Territorio se emite el siguiente informe: "Vista la documentación presentada se observa que en primer lugar se aporta la información urbanística para justificar las determinaciones del Avance. = En resumen se puede decir que la población tiene un crecimiento negativo desde la década de los cincuenta, con un progresivo envejecimiento de la misma. Entre los sectores económicos tiene gran importancia la agricultura, habiéndose aumentado los terrenos dedicados a la misma. A continuación se encuentra el sector servicios y el de menor importancia es el industrial que se reduce a la construcción. = Por lo que se refiere a los servicios urbanos se comenta la ausencia de redes de suministro de agua y alcantarillado y se describen las de baja tensión y alumbrado público. Es estado de pavimentación de viales se considera buena, excepto algunas calles. = Del equipamiento se destacan las deficiencias del cultural, asistencial y recreativo. = Pasando al examen del Avance en primer lugar se justifica la necesidad de las Normas Subsidiarias por la insuficiencia del Plan de Alineaciones vigente, y del Plan Provincial que carece de un estudio detallado para cada determinación. = Delimitación Suelo urbano. - Para ello se ha contabilizado la consolidación, por barrios, manteniéndose todos ellos por encima del 60%, y dando un resumen total del 67'1%, por lo que aunque las zonas de Son Puig 60'4% y Cases Noves 61'2% no alcancen el total previsto en la Ley del Suelo, quizá pueda aceptarse en base a que en conjunto se obtienen los 2/3 de consolidación. = Sin embargo hay que destacar que el Ayuntamiento consideró que debían incluirse 2 zonas una en Son Monjo y otra en Carrer Major, respecto de esta última no hay problema por ser pequeña y con tener varias edificaciones, pero en la de Son Monjo dice el equipo que no cumple el art. 78/L.S., por lo que no podría ser suelo urbano. Al respecto estos S. T. deben manifestar que la única solución para salir del problema es que se contabilice la consolidación de todo el caso, como un solo polígono, lo cual se ha aceptado para otros núcleos pequeños, con lo que quizá se alcanzaría el 66% de consolidación y se podría aceptar la propuesta del Ayuntamiento. = Suelo apto para la urbanización. - Se proponen 2 polígonos en Son Monjo y junto a Son Puig denominándolos no programados. Debe quitar el calificativo de "no programado" porque las NN. SS. no tienen Programa de Actuación y el suelo es únicamente urbanizable. Parece que la única justificación que se aporta

es la voluntad municipal con la que no está de acuerdo el equipo redactor. = La C. P. U. deberá acordar si es preciso otro tipo de justificación basado en datos técnicos o de tipo legal. Suelo no urbanizable. - Se divide en forestal, agrícola-ganadera y excedente, pero no se observan las medidas concretas de protección aunque se comenta la voluntad de hacerlo. También falta la definición de núcleo de población. = Asignación de usos. - No se aporta la zonificación del suelo urbano, ni el uso global del suelo urbanizable con su grado de aprovechamiento. = Normas urbanísticas. - Tampoco se aportan. = Esquema de infraestructura y equipamiento. - Se disponen varios equipamientos en S. U. teniendo en cuenta la capacidad económica del municipio y de infraestructura no se prevén nuevas dotaciones. = Red viaria urbana. - Se incluyen las alineaciones y rasantes con previsión de apertura de nuevas calles. = Finalmente se indican las condiciones de revisar las NN. SS. a las que no hay nada que objetar. = Alegaciones. - Su informe se deja para el estudio de la Ordenación definitiva". = - - - - -

A la vista de todo ello y previa propuesta de la Ponencia Técnica, por unanimidad, este Organismo acuerda hacer suyo el informe transcrito y remitirlo al Ayuntamiento de Maria de la Salud".

NN. SS. de Alaró. - En este momento se incorporan a la sesión los Sres. Alcalde y Secretario del Ayuntamiento de Alaró. Antes de entrar en el fondo del estudio de las NN. SS., el Sr. Alcalde manifiesta que las considera aprobadas por silencio administrativo positivo, por haber transcurrido los seis meses de plazo que marca la ley, desde la entrada del expediente en la Conselleria de Obras Públicas y Ordenación del Territorio, sin resolución expresa de la C. P. U. El Sr. Presidente le contesta que ello se habría producido en caso de que el expediente estuviese completo desde la fecha de entrada, cosa que no se ha producido como se verá más adelante con la lectura del informe de los S. T., en el que quedan reflejados los documentos que faltan así como la Memoria. El Sr. Ramis de Ayreflor añade, que la aprobación, incluso por silencio administrativo, debe ser publicada en el B. O. P. y hasta entonces no obtendrá ejecutoriedad.

Previa retirada de los Sres. representantes del Ayuntamiento de Alaró se adopta el siguiente acuerdo:

"Examinada la documentación presentada de las Normas Complementarias y Subsidiarias del término municipal de Alaró, promovidas por el propio Ayuntamiento y en base a los informes de los Servicios Técnicos de la Conselleria de Obras Públicas y Ordenación del Territorio y del Consell Insular de Mallorca y previa propuesta de la Ponencia Técnica, por unanimidad, este Organismo acuerda aprobar definitivamente las NN. SS. de Alaró con cumplimentación de las siguientes prescripciones: 1. - Se deben corregir, de acuerdo con el art. 75 de la Ley del Suelo y 74 del Plan Provincial, las intensidades globales del Sector nº 1 de las áreas aptas para la urbanización. La densidad será de 50 viviendas/Ha. 2. - Debe aportar los esquemas de infraestructura, equipamiento y servicios urbanos para la totalidad del territorio, así como las previsiones mínimas de centros y servicios de interés público y social (art. 93. 1. f. Reglamento Planeamiento). 3. - Debe definir de manera por

menorizada los anchos de las vías en suelo urbano, debiendo respetarse los anchos existentes en casco antiguo, salvo las lógicas excepciones indispensables para la circulación, e incorporar secciones viables tipo para el suelo apto para la urbanización. 4. - Debe presentar planos específicos de red viaria en suelo urbano (art. 93.1.g. Reglamento Planeamiento). 5. - En el suelo no urbanizable deberá hacer mención expresa de que el tamaño de las parcelas es a efectos de edificación, las referencias a la aprobación de las NN.SS. deben ser a la Inicial. La ocupación deberá ser del 2% tal como señala el Plan Provincial. Las casas de aperos no deberán sobrepasar los 20 m². 6. - La Memoria del avance deberá incorporarse a la documentación remitida".

NN.SS. de Deyá. - Con la asistencia del Sr. Alcalde de Deyá, se inicia el estudio de las NN.SS. de ese término municipal, dando lectura D. Pedro Nicolau, al informe de los S.T. Preguntado el Sr. Alcalde por la justificación de tantas áreas de suelo urbanizable, seis en total (E1, E2, E3, E4, E5 y E6), contesta que ello es debido por un lado, a que se hace necesario legalizar las construcciones clandestinas existentes en estos momentos y por otro a que de esta forma se puede hacer frente a la demanda que se viene produciendo, que hasta ahora, es más alta que la oferta de que dispone el Ayuntamiento.

El Sr. Llauger manifiesta, que el terreno comprendido entre el mar y la carretera que lo bordea debe quedar intacto, sin la presencia de construcciones que sobresalgan y estropeen el paisaje.

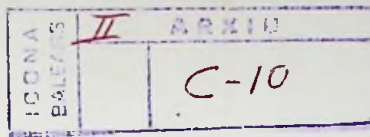
Estando suficientemente debatido el tema y previa retirada del Sr. Alcalde se adopta el siguiente acuerdo:

" Examinado el expediente de Normas Complementarias y Subsidiarias del término municipal de Deiá, promovido por el propio Ayuntamiento y considerando el informe emitido por los Servicios Técnicos de la Consejería de Obras Públicas y Ordenación del Territorio, se observa la existencia de las siguientes deficiencias: "1.- Deberán aportarse planos de la estructura de espacios libres, zonas verdes, dotaciones y equipo comunitario existente, edificios y conjuntos urbanos de especial relevancia, el estado de la red viaria y de los servicios existentes.= 2.- Deberá aportarse justificación de la aplicación de los criterios establecidos en el art. 78 de la L.S.= 3.- Debe excluirse como suelo urbanizable las áreas propuestas E.1, E.2 y E.3, ya que no obedecen a criterio legalizador alguno para dicha calificación y no están previstas en el Plan Provincial de Baleares.= 4.- Debe incluirse en la delimitación de paraje preservado, la totalidad de la costa de este término en una profundidad no inferior a 100 m.= 5.- En la norma 10 de las Ordenanzas y Normas, se debe incluir como obra mayor la modificación de la distribución interior de los edificios. Norma 39: debe corregirse el error de redacción existente, ya que no se entiende el texto en lo referente al 40%. Normas 40, 41, 42, 43, 44 y 45: deben rectificarse por contradecir el Plan Provincial, y redactarse de acuerdo con el mismo, o bien remitirse simplemente al Plan Provincial. Norma 49. Debe suprimir la segunda parte, ya que no es posible incluir "en Ordenación", los usos existentes en suelo no urbanizable incompatibles con los previstos por el art. 85 de la Ley del Suelo en este tipo de suelo. Normas 79 y 80. Debe especificar que el algibe y la fosa séptica sólo son admisibles en suelo urbano, pero no en suelo que haya de ser objeto de Plan Parcial, ya que en este caso, la Ley del Suelo (art. 13.P) y el Reglamento de Planeamiento (art. 45.g, 53.4 y 53.5) prescriben la red-

de agua potable y alcantarillado. Norma 126. Para los requisitos de solar debe especificarlos en las NN.SS. Normas 147, 148, 149, 150 y 151. Uso hotelero. El tamaño de las parcelas del suelo urbano donde están enclavados los hoteles Es Molí y Son Morata se considera excesivo y debe reducirse a las necesidades de las edificaciones existentes. Normas 171-172. Deben eliminarse, ya que los usos incompatibles en el suelo no urbanizable están suficientemente regulados en el art. 85 de la Ley del Suelo. Norma 174. La aprobación de las NN.SS. a que hace referencia esta norma debe entenderse hecha a la inicial. Norma 178. Debe recoger las condiciones del Plan Provincial Paraje Protegido para las áreas agrícola ganaderas y forestales. Norma 186. Debe precisar que en paraje preservado se permitirá una sola vivienda por parcela.= Las NN.SS. deben contener los esquemas de la infraestructura, y servicios urbanos para la totalidad del territorio calculados para el límite de saturación de las áreas aptas para la urbanización (sistemas generales art. 93.1.f Reglamento de Planeamiento)".

A la vista de todo ello, este Organismo, previa propuesta de la Ponencia Técnica y por unanimidad, acuerda suspender la aprobación de las NN.SS. de Deiá y se proceda a la subsanación de las deficiencias señaladas en esta resolución.

Y no habiendo más asuntos que tratar, el Ilmo. Sr. Presidente levanta la sesión a las catorce horas cuarenta 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 DE MALLORCA

Por la presente se le convoca a la sesión a celebrar el día 1 de febrero de 1984 en primera convocatoria, y el día 2 de febrero de 1984 a las 9'30 horas en segunda convocatoria, en la Sede de la Conselleria de Obras Pùblicas y Ordenación del Territorio.

Sr. D. Juan Mariu de Vidalis.

Palma, 31 de enero de 1984

EL SECRETARI

[Handwritten signature]



COMUNITAT AUTÓNOMA ILLES BALEARS ORDEN DEL DIA

- 1. - Lectura y aprobación si procede del acta de la sesión anterior.
- *2. - Obras provisionales.
- *3. - Estudio de Detalle.
- Aplicables y contrastar.* 4. - Consulta del Ayto. de Marratxí sobre necesidad de modificación del P. G. O. para suelo que ha adquirido la condición de regadio.
- *5. - Denuncias de mora.
- *6. - Expropiación forzosa terrenos P. P. Son Vallori y Son Borrás. Palma.
- *7. - P. P. Son Dureta.
- *8. - Recursos de reposición. *Se denostima VÍBELVA.*
- *9. - Solicitud Ayto. de Sta. Margarita de prórroga plazo subsanación deficiencias NN. SS. *Si 3 meses*
- *10. - Consulta Ayto. Son Servera cesión 10% aprovechamiento medio. *Informe jurídico Si.*
- *11. - Subsanción deficiencias NN. SS. Ses Salines. *Queda en suspenso por no haber pasado plazo.*
- 12. - Asuntos urgentes.
- 13. - Ruegos y Preguntas.

→ Informar



COMUNITAT AUTONOMA DE LES
ILLES BALEARS

*Conselleria d'Obres Públiques
i Ordenació del Territori*

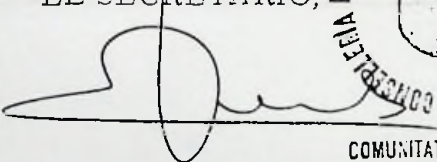
PONENCIA TECNICA
Comisión Provincial de Urbanismo
Sección Insular de Mallorca

Por la presente se le convoca a la sesión a celebrar el día 26 de Enero de 1984 en primera convocatoria, y el día 27 de enero de 1984 a las 9'30 horas en segunda convocatoria, en la Sede de la Conselleria de Obras Públicas y Ordenación del Territorio.

Palma, 24 de enero de 1984.

EL SECRETARIO,

Sr. D. Juan Martín de Vidales


COMUNITAT AUTÓNOMA ILLES BALEARS

ORDEN DEL DIA

1. - Constitución de la Ponencia Técnica Sección Mallorca.
2. - Lectura y aprobación, si procede del acta de la sesión anterior de fecha 13 de octubre de 1983.
3. - Obras en suelo no urbanizable.
4. - Denuncias de mora.
5. - Solicitud del Ayuntamiento de Son Servera de informe sobre el P. U. y el 10% de cesión a ese Ayuntamiento promovido por Juan Ladaria Caldentey (MAR BALEAR, S. A.).
6. - Avance NN. SS. Montuiri.
7. - Avance NN. SS. Maria de la Salud.
8. - NN. SS. Alaró.
9. - NN. SS. Deyá.
10. - Ruegos y Preguntas.



COMUNITAT AUTONOMA DE LES
ILLES BALEARS

CONSELLERIA D'OBRES PÚBLIQUES
I ORDENACIÓ DEL TERRITORI

PO-NENCIA TECNICA DE LA
COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE BALEARES

Sección Insular Mallorca

(27-01-84)

ASISTENTES AL ACTO:

- Sr. D. Agustín Brú Zaragoza, Presidente.
- Sr. D. Pedro Nicolau Bover, Director.
- Sr. D. Andrés Parietti, Vice-Director.
- Sr. D. Francisco José Parada Vázquez, Rpte. de la Cámara de la Propiedad Urbana.
- Sr. D. Juan Martín de Vidales, Rpte. de la Admón. del Estado.
- Sr. D. Cristóbal Mora Gornals, Técnico de la Comunidad Autónoma.
- Sr. D. Martín Vila Jaume, Técnico del Consell Insular.
- Sr. D. Valentín Sorribas, Técnico del Consell Insular.
- Sr. D. Lorenzo Payeras, Rpte. del Ministerio de Defensa.
- Sr. D. Antonio Ribas Estelrich, Rpte. de la Comunidad Autónoma.
- Sr. D. Carlos de la Calleja, Rpte. de la Comunidad Autónoma.
- Sr. D. Luis García-Ruiz, Rpte. del Colegio de Arquitectos.
- Sr. D. Bartolomé Calafat, Rpte. del Colegio Ingenieros de C.C.y P
- Sr. D. Antonio Verger Ripoll, Rpte. Colegio Ingo. Industriales.
- Sr. D. Jaime Massot Sureda, Rpte. del Colegio de Aparejadores.
- Sr. D. José M^o González, Jefatura de Carreteras.
- Sr. D. Luis Pareja, Rpte. del Colegio de Notarios.
- Sr. D. Manuel Parga López, Rpte. del Colegio de Registradores de la Propiedad.
- Sr. D. Rafael Santandreu, Jefatura de Obras Hidráulicas.
- Sr. D. Luis Martínez, Jefatura de Costas.
- Sr. D. José M^o Perales Madueño, Secretario.

En la Ciudad de Palma de Mallorca, y en la Sala de Juntas de la Consellería de Obras Públicas y Ordenación del Territorio, siendo las diez horas del día veintisiete de Enero 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.

1.- En primer lugar, de acuerdo con el Decreto 1/1.984 de día 12 de Enero, por el que se adecúa y se reestructura la Comisión Provincial de Urbanismo de Baleares, aprobado por el Consejo de Gobierno de la Comunidad Autónoma, con entrada en vigor el día 22 de Enero de 1.984, queda constituida la Ponencia Técnica de la C.P.U. de Mallorca.

2.- Seguidamente se procede a la aprobación del acta de la sesión anterior de fecha 13 de Octubre de 1.983.

3.- Obras en suelo no urbanizable.-

Tras un amplio debate se propone a la

.../...

àa C.P.U., la aprobaci3n de los siguientes expedientes:

- Promovido por D. Francisco Lahoz Romero, Polígono 21, Parcela 201 del T. M. de Algaida.
- Promovido por D. José Feliu Vidal, Parc. 157/158, Polígono 10 del T.M. - de Andratx.
- Promovido por D. Justo Vicente Checa, Parc. 123, Polígono 1 del T.M. de Binissalem.
- Promovido por D. Miguel Cañellas Company, Ses Tanquetes, Pol. 8, Parcela 66 A, del T.M. de Binissalem.
- Promovido por D. Juan G. Torrella Truyols, Es Rafalots, del T.M. de Bunyola.
- Promovido por D. Juan Sabater Rosselló, Ses Costes del T.M. de Bunyola.
- Promovido por Dña. Margarita Orpi Ferrer, Coma de'n Cánovas, Na Taconera del T.M. de Capdepera.
- Promovido por D. Sebastián Adrover Bennassar, Sa Pleta del T.M. Felanitx
- Promovido por D. John Hadland, Parcela 293, Polg.59 del T.M. de Felanitx
- Promovido por D. Rafael Nicolau Obrador, Parc. 44, Polig. 35 del T.M. de Felanitx.
- Promovido por D. Antonio Ramis Martorell, Parc. 253, Cmno. Establecedores, del T.M. de Inca.
- Promovido por D. Antonio Tomás Campins, Cno. Ses Simenteres, del T.M. de Inca.
- Promovido por D. Bartolomé Palmar Leman, Parc. 40, Polig. 47, del T.M. de Lluçmajor.
- Promovido por D. Guillermo Clar Pastor, Son Hereu, Polig. 42, Parc. 717, del T.M. de Lluçmajor.
- Promovido por D. Pedro Vicens Nadal, Ses Aigos, predio S'Espinagar, del T.M. de Manacor.
- Promovido por D. Miguel Riera Nicolau, Son Maciá, del T.M. de Manacor.
- Promovido por D. Javier Tarant3n Torres, Ctra. Puigpunyent, Esporlas Km. 1,6, del T.M. de Puigpunyent.
- Promovido por D. Pedro Seguí Caimari, Polg. 16, Parc. 103, del T.M. de - Selva.
- Promovido por D. Antonio Esteva Servera, Polig. 11, Parc. 35, del T.M. - de Son Servera.
- Promovido por D. Manuel Vidagany Solaz, Son Sampoli, del T.M. de Lluçmajor.

.../...

.../...

- Promovido por Dña. Antonia Creus Ferrer, Parcela 84, Polígono 7 del T.M. de Marratxí.
- Promovido por D. Gerardo Vidal Sastre, Sector II, Polig. 14, del T.M. de Alcúdia.
- Promovido por D. Juan Gomes Rojas, Parc. 379, Polg. 12 del Catastro, del T.M. de Andratx.
- Promovido por D. Hannelare Inga Fritz, Na Mayans, del T.M. de Capdepera.
- Promovido por D. José L. Carro Carro, Parc. 5 S'Hort des Coll, del T.M. de Esporles.
- Promovido por D. José Luis Henry José, Es Serral de Canet, Son Amengual, del T.M. de Esporles.
- Promovido por C.T.N.E., Carretera Inca y Sancelles y otros, del T.M. de Inca.
- Promovido por D. Antonio Valle Pedraza, Finca 328, Ctra. de Palma Alcudia T.M. de Inca.
- Promovido por C.T.N.E., Camino Viejo de Pollença, del T.M. de Inca.
- Promovido por D. Juan Muñoz Gil, Ca'n Quisina, del T.M. de Inca.
- Promovido por D. Lorenzo Jaime Mut, Parc. 96, Polig. 18 en Manacor.
- Promovido por Dña. Catalina Pons Galmés, Parc. 883, Polg. 22 de Son Maciá del T.M. de Manacor.
- Promovido por D. Vicente Grau Vich, Polig. 2 Parcela 365 de la Ctra. de Santa María, Portol, Km. 3, del T.M. de Marratxí.
- Promovido por Radiotelevisión Española, Ca'n Canut, del T.M. de Marratxí.
- Promovido por D. Heinz Siede, Parc. 107, Polig. IV, del T.M. de Marratxí.
- Promovido por D. Sebastián Far Seguí, Zona 49 de Siller en el T.M. de Pollença.
- Promovido por D. Gabriel Mestre Far, Camino Ca'n Roig de'n Pelut del T.M. de Pollença.
- Promovido por D. Antonio Adrover Portell, Cala Mondragó, T.M. de Santanyí
- Promotor, D. Vicente José Arbona Colom -Sóller, se propone su aprobación, únicamente para la construcción de vivienda, pero no del almacén que igualmente se pretende construir.
- Promotor Lignitos, S.A. Sineu, se propone declarar la utilidad pública de la mina de Lignitos. A instancias de D. Juan Martín de Vidales se propone igualmente que se tenga en cuenta, por parte del promotor, el Real Decreto-2994/1.982 de 15 de Octubre, sobre restauración de espacio natural afectado por actividades mineras.

.../...

.../...

Se propone retirar los siguientes expedientes:

- Promotor, D. Bartolomé Gelabert Garau, Son Termes, Bunyola, construcción-vivienda unifamiliar aislada, se propone retirarlo por tratarse de expediente incompleto a falta del informe técnico municipal. Debe solicitarse.
- Promotor Jefatura de Carreteras, Puigpunyent, Apertura de Cantera. Previa invitación de la Presidencia se incorpora a la reunión D. Juan Garau, - Director General de Medio Ambiente. Los Sres. D. Valentín Sorribas, D. Pedro Nicolau y D. Luis García-Ruiz manifiestan su oposición a la apertura de la presente cantera por contravenir lo dispuesto en el P.G.O. de Puigpunyent y por no existir en la documentación los informes necesarios para un mejor estudio del tema. Una vez debatida ampliamente la solicitud de apertura de cantera en el término municipal de Puigpunyent, se propone a la C.P.U. dejar el tema sobre la mesa y se constituya un grupo de trabajo integrado por los siguientes Sres.: Director General de Medio Ambiente, D. Juan Garau Director de la Ponencia Técnica, D. Pedro Nicolau, Rpte. Colegio de Arquitectos, D. Luis García Ruiz, Rpte. Colegio Ingenieros de Caminos, D. Bartolomé Calafat Rotger, Rpte. de la Consellería de Industria, D. Antonio Ribas Estelrich, Rpte. de la Jefatura de Carreteras, D. José M^o González, Rpte. del Colegio de Aparejadores, D. Jaime Massot Sureda, con el fin de realizar un profundo estudio sobre la viabilidad de la apertura de cantera. Y a la vista del informe que en su día emita este grupo de trabajo, la C.P.U. decida previa propuesta de esta P.T.

Se propone declarar la incompetencia para conocer de los siguientes expedientes:

- Promotor D. Jaime Salvá Oliver-Llucmajor. Se propone a la C.P.U. declarar su incompetencia para conocer el asunto, por tratarse de una reforma interna de vivienda cuya primitiva construcción data de más de 50 años, según informe municipal.
- Promotor D. Bernardo Castor Durán. Manacor, se propone declarar la incompetencia de la C.P.U. por tratarse de la construcción de un almacén agrícola.
- Promotor Dña. Isabel Batle Llompant. Consell, se propone a la C.P.U. declarar su incompetencia por tratarse de ampliación y reforma de vivienda, aspectos no contemplados en el art. 44 del Reglamento de Gestión, por lo que no se hace necesario el informe solicitado.

Se propone la denegación de los siguientes expedientes:

- Promotor, D. Hermann Otto Biasi, Andratx.
- Promotor D. Bartolomé Gelabert Garau. Son Termes, Bunyola, se propone la denegación de la declaración de utilidad pública solicitada para la apertura de caminos.
- Promotor Dña. Antonia Servera Cabot y otro, Marratxí, se propone su denegación de acuerdo con el informe desfavorable de los S.T. de la Consellería de O.P. y O.T.,.
- Promotor, Ayuntamiento de Fornalutx, Campamento de Turismo. Se propone denegar la solicitud de declaración de utilidad pública, en base al informe desfavorable del Consell Insular de Mallorca.

.../...

.../...

7.- Avance NN.SS. de María de la Salud.-

Con la incorporación en la Sala de Juntas del Técnico del Ayuntamiento de María de la Salud, el Sr. Mora procede a dar lectura del informe de los Servicios Técnicos de la Consellería de O.P. y O.T.

Tomada la palabra D. Martín Vila Jaume, Técnico del Consell Insular, manifiesta que se hace necesario que se tenga en consideración el P.A.S.S.I.B. al tratar sobre los equipamientos de las aguas residuales.

Se retira el Técnico del Ayuntamiento de María de la Salud. Por unanimidad se acuerda proponer a la C.P.U. hacer suyo el informe de los Servicios Técnicos e informar favorablemente el Avance de las NN.SS., objeto de estudio. Igualmente se propone, a instancias del Sr. Brú, que la C.P.U. acuerde comunicar a los Ayuntamientos cuyo planeamiento se desarrolle a través de NN.SS., que no es necesario que por este Organismo se estudien los Avances de las NN.SS., es suficiente un informe de los Servicios Técnicos de la Consellería de O.P. y O.T.

6.- Avance NN.SS. Montuñi.-

Se incorpora el técnico del Ayuntamiento. Una vez leído el informe de los S.T. de la Consellería de O.P. y O.T., se acuerda proponer a la C.P.U. la aceptación del mismo e informar favorablemente el presente Avance.

8.- NN.SS. de Alaró.-

Asiste a la reunión el técnico del Ayuntamiento de Alaró.

El Sr. Nicolau procede a dar lectura de los informes técnico y jurídico, así como a una más amplia explicación sobre los planos. Seguidamente el técnico municipal expone el parecer del Ayuntamiento al cual representa.

Tomada la palabra D. Martín Vila, manifiesta que teniendo en cuenta la importancia del acuífero existente en la explotación de las minas de Lignitos ubicadas en este término municipal y de que las aguas residuales del mismo, son vertidas a un cauce público que discurre por terrenos cercanos a dichas minas, y en base a que existen intereses por parte de E.-M.A.Y.A. en el aprovechamiento de las aguas para el abastecimiento de la ciudad de Palma, sería conveniente trasladar, a través del sistema by-pass, las aguas residuales hasta una zona donde no exista la posibilidad de que puedan contaminar las aguas subterráneas de las minas de Lignitos.

El representante del Consell Insular, D. Valentín Sorribas, hace hincapié en que debe precisarse mejor la delimitación del Paraje Preservado y Elementos Paisajísticos Singulares, de acuerdo con el marco físico, accidentes o en su defecto, con curvas de nivel y no que se haga de forma discrecional y arbitraria.

Habiendo quedado suficientemente debatido el tema, y previa retirada del técnico municipal, se adopta el acuerdo de proponer a la C.P.U. la aceptación de los informes técnico y jurídico y que se proceda a la suscripción de la aprobación de las presentes NN.SS. con el fin de subsanar las

.../...

.../...

deficiencias señaladas en el informe técnico, así como las indicadas por los Sres. Vila y Sorribas y transcritas en esta propuesta.

9.- NN.SS. de Deiá.-

A continuación y con la presencia del Técnico municipal D. Pedro Nicolau dá lectura a los informes de los S.T. de la Consellería de O.P. y O.T., al del Consell Insular de Mallorca y al informe del Ministerio de Defensa. Previo estudio del tema planteado, esta P.T. acuerda proponer a la C.P.U. la aceptación del informe técnico de la Consellería, y suspender la aprobación de las presentes NN.SS. para que se proceda a la subsanación de las deficiencias en él señaladas.

Y no habiendo más asuntos que tratar, siendo las quince horas del mismo día en que dió comienzo, el Sr. Presidente levantó la sesión.



COMUNITAT AUTONOMA DE LES
ILLES BALEARS

Conselleria d'Obres Públiques
i Ordenació del Territori

PONENCIA TECNICA
PLENO DE LA COMISION PROVINCIAL
DE URBANISMO

Por la presente se le convoca a la sesión a celebrar el día 25 de enero de 1984 en primera convocatoria, y el 26 del mismo mes de enero, a las 11 horas, en segunda convocatoria, en la Sede de la Conselleria de - - Obras Públicas y Ordenación del Territorio.

Sr. D. Juan Mariu de Vidalés

Palma, 24 de enero de 1984.

EL SECRETARIO

ORDEN DEL DIA

COMUNITAT AUTÓNOMA
ILLES BALEARS

1. - Constitución de la Ponencia Técnica del Pleno de la Comisión Provincial de Urbanismo.



COMUNITAT AUTONOMA DE LES
ILLES BALEARS

Conselleria d'Obres Públiques
i Ordenació del Territori

PONENCIA TECNICA

Comisión Provincial de Urbanismo
Sección Insular de Mallorca

Por la presente se le convoca a la sesión a celebrar el día 26 de Enero de 1984 en primera convocatoria, y el día 27 de enero de 1984 a las 9'30 horas en segunda convocatoria, en la Sede de la Conselleria de Obras Públicas y Ordenación del Territorio.

Palma, 24 de enero de 1984.

EL SECRETARIO,



COMUNITAT AUTÓNOMA ORDEN DEL DIA
ILLES BALEARS

- ✓ 1. - Constitución de la Ponencia Técnica Sección Mallorca.
- ✓ 2. - Lectura y aprobación, si procede del acta de la sesión anterior de fecha 13 de octubre de 1983.
- ✗ 3. - Obras en suelo no urbanizable.
- 4. - Denuncias de mora.
- 5. - Solicitud del Ayuntamiento de Son Servera de informe sobre el P.U. y el 10% de cesión a ese Ayuntamiento promovido por Juan Ladaria Caldentey (MAR BALEAR, S.A.).
- ✗ 6. - Avance NN. SS. Montuiri. *Informe técnico*
- ✗ 7. - Avance NN. SS. Maria de la Salud. *Informe técnico*
- ✗ 8. - NN. SS. Alaró. *Informe técnico - Subsanación deficiencias*
- 9. - NN. SS. Deyá. *Informe técnico -*
- 10. - Ruegos y Preguntas.

NÚMERO EXPEDIENTE	PROMOTOR	EMPLAZAMIENTO	MUNICIPIO	PARCELA	CAMP. SUELO	FAVOR	DESE	PROBA INICIAL	PUBLICA	S.T.		PENENCIA TECNICA	OBSERVACIONES	
										F.V.	DES.			
1	937/83	Gerardo Vidal Sastre	Sec-II-Polig. 14	Alcudia	8.878 m ²	Rústico Esp	X			30-4-83	19-5-83	X	F	Vivienda unif. aislada
2	1040/83	Juan Gomes Rujas	Parc. 379, Pol. 12 del Catastro	Andratx	3.500 m ²	No Urb.	X			3-10-83	21-10-83	X	F	Vivienda unif. a mi or.
3	1305/83	Hannelore Inga Fritz	Pla. Maxans	Capdepera	13.080	No Urb.	X			11-10-83	22-10-83	X	F	" "
4	1027/83	José L. Carró Carró	Parc. 5 S'Hort des Coll	Esportles	15.000 m ²	No Urb.	X			3-10-83	21-10-83	X	F	" "
5	1080/83	José Luis Henry José	Es Serral de Canet. S. Amengual	Esportles	15.000 m ²	No Urb.	X			3-10-83	21-10-83	X	F	" "
6	1058/83	C. T. N. E.	Carret. Inca, Sancellas y otros	Inca		No Urb.	X			3-10-83	21-10-83	X		Instalación postes telef.
7	1363/83	Antonio Valle Pedraza	Finca 328 Cont. Palma, Alcudia	Inca	5.551 m ²	No Urb.	X			11-10-83	22-10-83	X		Vivienda Unifamiliar
8	1149/83	C. T. N. E.	Camino Viejo de Pollensa	Inca		No Urb.	X			3-10-83	21-10-83	X		Ampliación Red Telefónica
9	1060/83	Vicente Jaime Nicolau	Camino La Batalla, Pol. 2 Km. 1	Inca		Zona rural	X			3-10-83	21-10-83	X		Red baja Tensión y cablea cont
10	1059/83	Juan Muñoz Gil	Cam. Luisina	Inca	3.551 m ²	No Urb.	X			3-10-83	21-10-83	X		Vivienda Unifamiliar
11	865/82	Jaime Salvá Oliver	Son Gravada de'n Pola	Lluchmayor		No Urb.	X			3-10-83	21-10-83		Incompetencia	Reforma vivienda unifamiliar
12	1105/83	Lorenzo Jaime Mut	Parcela 96 Poligono 18	Manacor	56.824 m ²	No Urb.	X			3-10-83	21-10-83	X		Vivienda unif. anexa almacén
13	1087/83	Catalina Fons Galmes	Parcela 883 Pol. 22. Son Maria	Manacor	7.250 m ²	No Urb.	X			3-10-83	21-10-83	X	F	" Unifamiliar
14	1206/83	Bernardo Castor Durán	Carretera Palma-Artá Km. 47	Manacor		No Urb.		X		11-10-83	22-10-83	X	Incomp. Zona C. III	Almacén agrícola INCOMPTEN
15	1120/83	Antonia Servera Cabot y otro	Carret. Palma-Inca Km. 7.870	Marratxi	15.322 m ²	No Urb.	X			11-10-83	22-10-83	X	D	Vivienda unifamiliar
16	1074/83	Vicente Grau Vic	Pol. 2 Parcela 365 carretera S. Maria-Portol, Km. 3	Marratxi	14.368 m ²	No Urb.	X			3-10-83	21-10-83	X	F	Vivienda unifamiliar
17	1168/83	C. I. M. S. A.	Son Fran de Jalt	Marratxi	100.000 m ²	No Urb.	X			3-10-83	21-10-83	X	Proyecto Com. Zona C. III	Clínica Modelo
18	1119/83	Radio Televisión Española	Ca'n Carut	Marratxi	23.830 m ²	No Urb.	X			3-10-83	21-10-83		C. P. U.	centro Emisor
19	1202/83	Heinz Siede	Parcela 107-Polig. IV	Marratxi	16.310 m ²	No Urb.	X			11-10-83	22-10-83	X	F	Vivienda unifamiliar
20	1025 y 1043/83	Sebastian Farr Segui	Zona 4ª Siller	Pollensa	6.939 m ²	Desar. Urb. Paisaje Prot.	X			3-10-83	21-10-83	X	F	" "
21	1365/83	Gabriel Mestre Farr	Camino Can Roig d'en Pelut	Pollensa	38.102 m ²	No Urb.	X			11-10-83	22-10-83	X	F	" "
22	1018/83	Jefatura de Carreteras	Son Cotoner de Baix	Puigpuent				X		11-10-83	22-10-83		Comun. Trabajo	Apertura Canteras
23	1325/83	Antonio Adrover Portell	Cala Mondragó	Santanyi	16.675 m ²	No Urb.	X			11-10-83	22-10-83	X	F	Vivienda Unifamiliar
24	1224/82	Ayuntamiento	Promoción turismo "Sa Comina Fornalutx"	Fornalutx	65000 m ²	Paisaje protegido	X			6-11-82	24-11-82	X	D	Companente Turismo Sa Comina Carret. Andratx-Pollensa Km. 42.5
25														
26														
27	INCOMPETENCIA FUNCIONAL													
28	692/83	Isabel Batle Llombart	Pol. 9 Parcela 105	Consell		No Urb.	X						I	Reforma y ampliación vivienda
29														

27-1-84

COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE FECHA

Relacion de expedientes en suelo no urbanizable o urbanizable no programado tramitados segun el art. 44 del R.G.U.

NUMERO DE EXPEDIENTE	PROMOTOR	EMPLAZAMIENTO	MUNICIPIO	SUPERFICIE PARCELA	CATEGORIA SUELO	INFORME MUNICIPAL		PROBACION INICIAL	PERIODO INFORMATIVO PUBLICA		INFORME S. I. FAV. DES.	PROPUESTA POTENCIA TECNICA	OBSERVACIONES
						FAVOR	DESE		1983	1984			
1	1587/83	Fco LAHOZ ROMERO.	ALGIDA-PINA	7035m ²	NO URB	X			1.XII.83	19.XI.83	X	F	VIV UNIFAMILIAR AISLADA
2	1456/83	HERMANN OTTO BIASI	ANDORATX	6500m ²	RES-URB	X			15.XI.83	2.XI.83	X	D	" " "
3	1739/83	JOSÉ FELIÚ VIDAL	ANDORATX	12888m ²	NO URB	X			9.I.84	26.I.84	X	F	" " "
4	1643/83	JUSTO VICENTE CHECA	BINISIALEM	35515m ²	NO UR	X			1.XII.83	19.XI.83	X	F	" " "
5	1406/83	MIGUEL CAÑELLAS COMPANY	Los Tanguetes	Plgo 8 Br 66A	AGR-GAN NO URB	X			15.XI.83	2.XI.83	X	F	" " "
6	1611/83	JUAN G. TORRELLA TRUYOLS	BUNOLA	15063m ²	URB NO PRO	X			1.XII.83	19.XI.83	X	F	" " "
7	1377/83	JUAN SAGATER ROSELLO	BUNOLA	7103m ²	URB NO PRO	X			15.XII.83	2.XI.83	X	F	" " "
8	1674/83	BARTOLOME FELABER GARAU	BUNOLA	585.000m ²	URB N.P.		X		9.I.84	26.I.84	X	F	APERTURA CAMINOS
9	1671/83	BIME. FELABER GARAU	BUNOLA	15.000	URB N.P.	FALTA			9.I.84	26.I.84	X	F	VIV. UNIFAMILIAR AISLADA
10	1299/83	MARGARITA ORPI FERRER	CAPDEPERA	15.000	NO URB	X			15.XI.83	2.XI.83	X	F	" " "
11	1744/83	SEBASTIAN ANDRER BENNAR	FELANTIX	15.060	NO URB	X			9.I.84	26.I.84	X	F	" " "
12	1743/83	JOHN HADLAND	FELANTIX	17.000	NO URB	X			9.I.84	26.I.84	X	F	" " "
13	1740/83	RAFAEL NICOLAU ORRADOR	FELANTIX	15.981	NO URB	X			9.I.84	26.I.84	X	F	" " "
14	1698/83	ANTONIO RAMIS MARTORELL	INCA	6555m ²	NO URB	X			9.I.84	26.I.84	X	F	" " "
15	1684/83	ANTONIO TOMAS CAMPING	INCA		NO URB	X			9.I.84	26.I.84	X	F	Instalacion Red B Tension
16	1383/83	BIME PALMAR LEMAN	LLUCHMAJOR	15.538m ²	NO URB	X			15.XI.83	2.XI.83	X	F	VIV. UNIF. AISLADA
17	1701/83	GUILLERMO CLAR PASTOR	LLUCHMAJOR	18650m ²	NO URB	X			9.I.84	26.I.84	X	F	" " "
18	1515/83	PEDRO VICENS NADAL	MANACOR	15.523m ²	NO URB	X			15.XI.83	2.XI.83	X	F	" " "
19	1768/83	MIGUEL PIERA NICOLAU	MANACOR	72.148m ²	NO URB	X			9.I.84	26.I.84	X	F	" " "
20	1405/83	JAVIER TORANTON TORRES	POIG-PONYENT	12.500m ²	UR N.P. NO URB	X			15.XI.83	2.XI.83	X	F	" " "
21	1509/83	PEDRO SEGUI CDIMARI	SELVA	15.000m ²	NO URB	X			15.XI.83	2.XI.83	X	F	" " "
22	1564/83	VICENTE JOSE ARBONA COLOM	SOLLER	10.654m ²	AGR-GAN	X			1.XII.83	19.XI.83	X	F	" " "
23	1372/83	ANTONIO ESTEBE SERVERA	SON SERVERA	17.778m ²	NO URB	X			15.XI.83	2.XI.83	X	F	" " "
24	1681/83	MANUEL VIDAGANY SOLAZ	LLUCHMAJOR	7.152m ²	NO URB	X			9.I.84	26.I.84	X	F	" " "
25	1562/83	ANTONIA CREUS FERRER	MARLATXI	7524	NO UR	X			9.I.84	26.I.84	X	F	" " "
26	1507/83	M ^a de LACY SUREDA Y	SINEU		NO URB	X			15.XI.83	2.XI.83	X	F	Mina de lignitos
27													

↓
Lluís Peralejo



COMUNITAT AUTÒNOMA DE LES
ILLES BALEARS

CONSELLERIA D'OBRES PÚBLIQUES

I ORDENACIO DEL TERRITORI

PONENCIA TECNICA DE LA
COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO

SECCION INSULAR MALLORCA

(Sesión 13 de octubre 1983)

ASISTENTES AL ACTO:

Sr. D. Agustín Brú Zaragoza, Pre
sidente.

Sr. D. Pedro Nicolau Bover, Dtor.

Sr. D. Andrés Parietti Lliteras, -
Vicedirector.

Sr. D. Cristóbal Mora Gornals, -
Técnico de la Conselleria de O. P.
y O. T.

Sr. González Ortea, Rpte. del -
MOPU.

Sr. D. Carlos de la Calleja Aguiló,
Rpte. de la Comunidad Autónoma.

Sr. D. Bernardo Deyá Palmer, Per
sona de reconocida competencia.

Sr. D. Arturo Cadenas Romero -
Persona de reconocida competencia.

Sr. D. Antonio Bemaser Barceló,
Rpte. del Colegio de Abogados.

Sr. D. Luis Garcia Ruiz Guasp, Rpte.
del Colegio de Arquitectos.

Sr. D. Bmé. Calafat Roger, Rpte.
del Colegio de Ingenieros de Caminos.

Sr. D. Antonio Verger Ripoll, Rpte.
del Colegio de Ingenieros Industriales.

Sr. D. José Fco. Parada Vazquez, Rpte.
de la Cámara de la Propiedad Urbana.

En la Ciudad de Palma de Mallorca y en la Sala de Juntas de la Conselleria de Obras Públicas y Ordenación del Territorio de la Comunidad Autónoma de Baleares, siendo las nueve horas cuarenta y cinco minutos del día trece de octubre de mil novecientos ochenta y tres, se reunió en segunda convocatoria la Ponencia Técnica de la Comisión Provincial de Urbanismo, Sección Insular de Mallorca, con la asistencia de los Sres. al margen relacionados.

En primer lugar se aborda el tema referente a denuncias de mora. Previa lectura del informe técnico del expediente instado por D. Rafael Morey Palmer, en solicitud de licencia de obras para construcción de cuatro vivienda uni familiares aisladas en el Camino del Tranvía, (Génova), esta Ponencia Técnica propone a la C. P. U. su aprobación. Igualmente se lee por el Sr. Mora el informe técnico del expediente instado por D. Pedro Alcover Balmes en representación de Mar Balear, S.A., en solicitud de licencia de obras para construcción de un edificio de viviendas y garages, situado en las parcelas 61, 64 y 65 Zona Hotelera del P. P. de la finca 21 del P. G. Zona Costera de Son Servera, esta Ponencia Técnica propone a la C. P. U. su denegación.

Sr. D. Carlos Forteza, Rpte. de la Je
jatura de Obras Hidráulicas.

Expedientes en suelo no Urbaniza-
ble:

Sr. D. José Maria Perales Madueño,
Secretario.

Se propone la denegación de las si
guientes obras:

Promovido por D. José Zaforteza Muntaner y Dña. Carmen Muntaner Su-
reda, para declaración de utilidad pública de un proyecto de instalación de red de dis-
tribución de Baja Tensión en Son Termens, término municipal de Bunyola.

Promovido por D. Antonio Socias Obrador para construcción de una pista
de Karting en Travesía carretera Artá-Alcudia, del término municipal de Santa Mar-
garita.

Promovido por D. Antonio Niell Ferriol, para construcción de una vivien-
da unifamiliar aislada en parcela 13 de Son Ametller, del término municipal de Marrat-
xí.

Se propone la aprobación de las siguientes obras:

Promovido por D. José Llompарт Corró, para construcción de una vivien-
da unifamiliar aislada en Alcudia.

Promovido por Dña. Juana Ana Mir Cifre, para construcción de una vivien-
da unifamiliar en Alcudia.

Promovido por Aguas Canalizadas de Alcudia, para construcción de un de-
pósito de conducción y regulación de agua potable en Son Barba, término de Alcudia.

Promovido por D. Lorenzo Salvá Palmer, para construcción de una vi-
vienda unifamiliar aislada en Andratx.

Promovido por D. Miguel Gomila Moranta, para construcción de una vi-
vienda unifamiliar aislada en Binissalem.

Promovido por D. Mateo Palmer Matas, para construcción de una vivien-
da unifamiliar aislada en Esporlas.

Promovido por Dña. Juana Maria Llopis y otro, para construcción de una
vivienda unifamiliar aislada en Esporlas.

Promovido por Dña. Elvira Silva Tejera, para construcción de una vivien-
da unifamiliar aislada en Son Cabaspre, Esporlas.

Promovido por D. Juan Mateu Bennasar, para construcción de una vivien-
da unifamiliar aislada en Son Amunda, Inca.

Promovido por D. Bartolomé Coll Abrines, para construcción de una vi-
vienda unifamiliar aislada en Lloseta.

Promovido por D. Juan Morey Cañellas, para construcción de vivienda unifamiliar aislada en Es Pujol, Lluçmajor.

Promovido por D. Justo Toledo Sánchez, para construcción de vivienda unifamiliar aislada en Finca Bellavista, Lluçmajor.

Promovido Por Dña. Carmen Bordoy Borrás, para construcción de vivienda unifamiliar aislada en Predio Son Mina, Lluçmajor.

Promovido por D. Enrique C. Blanco Pérez-Molinos, para construcción de una vivienda unifamiliar aislada en Lluçmajor.

Promovido por Dña. Francisca González Pérez, para construcción de una vivienda unifamiliar aislada en Paraje S'Espinar de Son Maciá, Manacor.

Promovido por Dña. Silvia Ana Sampol Arrigoni, para construcción de una vivienda unifamiliar aislada en Son Caulelles, Marratxí.

Promovido por D. Angel Arribas Garcia, para construcción de una vivienda unifamiliar aislada en Son Caulelles, Marratxí.

Promovido por D. Miguel Salvá Roig, para la construcción de una vivienda unifamiliar en Sa Cabaneta, Marratxí.

Promovido por D. Francisco Bauzá Gomila y otro, para construcción de una vivienda unifamiliar aislada en Son Caulelles, Marratxí.

Promovido por D. Rafael Borrás Llompart, para la construcción de una vivienda unifamiliar aislada en La Saragueta, Pollensa.

Promovido por D. Isidro Loza Garrido, para la construcción de una vivienda unifamiliar aislada en Finca Son Morlá, Santanyi.

Promovido por Guillermo Nadal Servera, para construcción de tres viviendas unifamiliares aisladas en Son Servera.

Renuncia tramitación proyecto de urbanización Polg. II, Camp de Mar, Andratx, promovido por Dña. Concepción Rossinyol Fuster.

Se propone a la C. P. U. darse por enterada y que se solicite al Consell Insular para que lleve a cabo una visita de inspección y adopte las medidas oportunas. Igualmente solicitar infor

me del Ayuntamiento de Andratx sobre procedimiento seguido y estado actual del referido proyecto, otorgándole un plazo de 10 días para su contestación de acuerdo con el art. 98.1 de la Ley de Procedimiento Administrativo.

En este momento y siendo las quince horas treinta minutos se incorpora los Sres. Sorribas y Martín Vila, representantes del Consell Insular de Mallorca.

Solicitud del Ayuntamiento de San Lorenzo, de informe para instalación de Campo de Golf. Leído el informe de los Servicios Técnicos esta Ponencia Técnica propone informar desfavorablemente la instalación del presente Campo de Golf.

Expedientes Incompletos. - Examinados los expedientes de Plan Parcial de Son Serralta, Puigpunyent; Modificación del Plan Parcial de los Polgns. 14, 15 y 16 del P. G. O. de Lluçmajor; Modificación del Plan Parcial Bahía Azul de Lluçmajor y NN. SS. de Algaida, la Ponencia Técnica propone a la C. P. U. devolver los expedientes a los promotores para que sean cumplimentados los trámites omitidos que figura en los respectivos informes técnicos.

D. Pedro Nicolau se ausentó de la Sala al proceder los componentes de la P. T., al estudio del expediente del Plan Parcial de Son Serralta, por ser parte interesada en él. Una vez estudiado y resuelto se incorpora a la sesión.

Solicitud del Ayuntamiento de Campos de informe para la tramitación de Plan Parcial de Es Trenc. - Se propone aceptar el informe Jurídico en el que se observa la improcedencia de la tramitación del presente Plan Parcial.

Estudio de Detalle. - Relativo a alineaciones y rasantas de la c/ Almudaina Pto. de Andratx, promovido por Dña. Margarita Bauzá Ripoll. Se propone a la C. P. U. darse por enterada.

Subsanación deficiencias Plan Parcial Capocorb, Lluçmajor. - D. Cristóbal Mora procede a dar lectura del informe técnico. A la vista del mismo se observa que falta por subsanar las siguientes deficiencias: 1. - Deben presentarse las garantías de acuerdo con el art. 139 del Reglamento de Planeamiento, para que pueda publicarse la aprobación definitiva. 2. - Se deberá solicitar de la Sección de Minas el aforo de los pozos para saber la cantidad de agua que puede extraerse en un año, así como un análisis de la calidad del agua.

Del mismo modo, se observa que, en cuanto a la depuradora debe mantenerse la solución inicial del Plan Parcial y - debe solicitarse su declaración de utilidad pública o interés social en suelo no urbanizable.

El Sr. Garcia Ruiz hace constar que no existen accesos en este Plan Parcial de acuerdo con el Plan General de Lluçmajor. Por lo que deberá subsanarse esta deficiencia y tramitarse su declaración de utilidad pública.

El Sr. Sorribas manifiesta que este Plan Parcial debe adaptarse a las NN.SS. de protección de espacios libres aprobadas por el Consejo de Gobierno de la Comunidad Autónoma el 22 de agosto del año en curso.

A la vista de ello esta Ponencia Técnica propone denegar la aprobación del presente Plan Parcial, por no ajustarse su ámbito a las NN.SS. antedichas.

Se ausenta de la Sala el Sr. Deyá.

Plan General de Ordenación de Lluçmajor. - Se incorpora a la sesión el Arquitecto municipal del Ayuntamiento de Lluçmajor Sr. Pino del Rio. Seguidamente el Sr. Nicolau lee el informe de los Servicios Técnicos y ofrece sobre los planos, una más amplia explicación. A continuación el Sr. Pino expone a los presentes el criterio del Ayuntamiento. Una vez retirado de la Sala el Arquitecto Municipal del Ayuntamiento de Lluçmajor, la Ponencia Técnica propone acordar la suspensión de la aprobación del presente P. G. y sean subsanadas las siguientes deficiencias: 1. - El tamaño mínimo de parcela para casetas de aperos en regadío será de 2.000 m². y 7.000 m². en seco. 2. - Respecto al Estudio Económico financiero, se observa que las infraestructuras generales previstas, especialmente las de alcantarillado y suministro de agua potable se apoyan en inversiones ajenas al Municipio y atribuidas al MOPU. Tal posibilidad es, en opinión de la P. T., dudosa y no se observa el explícito compromiso inversor de ese Ministerio en tales obras. Por ello se considera imprescindible, o bien que se demuestre la aceptación por parte de la Administración Pública no municipal, de las inversiones que se le atribuyen o bien que se rehaga el Estudio Económico Financiero, incluso recurriendo a soluciones de infraestructura general más acordes con las posibilidades gestoras que se deduzcan de aquél documento modificado. 3. - Se debe adaptar el Plan General a las NN.SS. aprobadas por la Comunidad Autónoma. 4. - El art. 108.2 de las NN.SS. debe suprimirse. En caso de que en los terrenos a que hace mención este artículo, se modifique la categoría del suelo urbanizable, la Ponencia Técnica considera que deberá exponerse nuevamente al público, no obstante la C. P. U. con superior criterio decidirá.

Y no habiendo más temas que tratar y siendo las catorce horas cuarenta minutos del mismo día en que tuvo lugar, se levanta la sesión.



MINISTERIO DE AGRICULTURA,
PESCA Y ALIMENTACION

DIRECCION TERRITORIAL
DE BALEARES

ICONA	II	ARXIU
BALEARES		C-9

TELEGRAMA OFICIAL

Del Ilmo. Sr. Director Territorial del Ministerio de Agricultura
Pesca y Alimentación.

A Ilmo. Sr. Presidente C.P.U. - Sección Ibiza-Formentera.
C/ Palau Reial, 15-1
PALMA DE MALLORCA.

TEXTO: Excuso asistencia Juan Matín a Ponencia técnica C.P.U.
y mía propia a C.P.U. próximo día 21.

No obstante, puntos 1 y 2 de ambas ordenes dia, podrian
afectar a Elementos Paisajísticos singulares, así como a lo in-
dicado en el inventario Abierto Espacios Naturales Protección/
Especial, por lo que ruego se solicite informe de ICONA al res-
pecto.



EL DIRECTOR TERRITORIAL,

Edo. Masera Castelló Mas.





COMUNIDAD AUTÓNOMA DE LAS
ISLAS BALEARES

CONSELLERIA DE OBRAS PÚBLICAS Y
ORDENACION DEL TERRITORIO

PONENCIA TECNICA

COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO

Sección Insular de Ibiza-Formentera

Por la presente se le convoca a la sesión a celebrar el próximo día - 20 de Octubre, en primera convocatoria, y el día 21 del mismo mes, a las 11 horas, en segunda convocatoria, en la sede del Consell Insular de Ibiza-Formentera.

Sr. D. Joan Haurin

Palma, 17 de Octubre de 1.983.

EL SECRETARIO,

Fdo. José Ma. Perales



ORDEN DEL DIA

- 1.- Informe Puerto Deportivo Cala Portinatx. San Juan Bautista.
- 2.- Informe Puerto Deportivo La Sabina. Formentera.
- 3.- Denuncias de Mora.
- 4.- Obras en suelo no urbanizable.
- 5.- Disciplina Urbanística.
- 6.- Ruegos y Preguntas.

*Elemento paisajístico lugares
ojo trabajo del terr. Elemento Paisaj.
Inu. abru. o Ecología lugares*



COMUNIDAD AUTÓNOMA DE LAS
ISLAS BALEARES

CONSELERIA DE OBRAS PUBLICAS Y
ORDENACION DEL TERRITORIO

*S. Martín de Vidales
i a la reunió*

COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO

Sección Insular de Ibiza-Formentera

Ar. D. Mateo Castello

Por la presente se le convoca a la sesión a celebrar el próximo día - 20 de Octubre, en primera convocatoria, y el día 21 del mismo mes, a las 17 horas, en segunda convocatoria, en la sede del Consell Insular de Ibiza-Formentera.

Palma, 17 de Octubre de 1.983.

EL SECRETARIO,

Fdo. José Ma. Perales



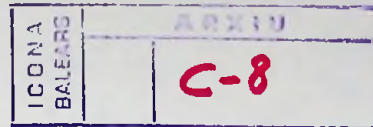
COMUNITAT AUTÒNOMA
ILLES BALEARS

ORDEN DEL DIA

- 1.- Informe Puerto Deportivo Cala Portinatx. San Juan Bautista.
- 2.- Informe Puerto Deportivo La Sabina. Formentera.
- 3.- Denuncias de Mora.
- 4.- Obras en suelo no urbanizable.
- 5.- Disciplina Urbanística.
- 6.- Ruegos y Preguntas.



Consell General Interinsular
de les Balears



CONSELLERIA D'ORDENACIO DEL TERRITORI

PONENCIA TECNICA

COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO

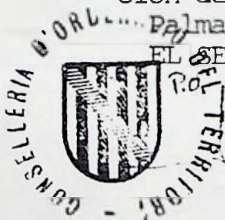
Sección Insular Mallorca

Por la presente se le convoca a la sesión a celebrar el próximo día 19 de Mayo, en primera convocatoria, y el día 20 del mismo mes, a las 9,30 horas, en segunda convocatoria, en la sede de la Conselleria de Ordenación del Territorio.

Sr. D. Juan M. de Vidales

Palma, a 9 de Mayo de 1983.

EL SECRETARIO,



ORDEN DEL DIA:

- 1.- Lectura y aprobación, si procede, del acta de la sesión anterior.
- 2.- Plan Parcial de Reçana. Lluchmavor.
- 3.- Subsanción deficiencias Plan Parcial Parcela 209, Polígono 3, Colonia de
- 4.- San Pedro. Artã.
Plan Parcial Polígono 12. Cañ Pol. Marratxi.
- 5.- Plan Parcial Parcela 231. 232, Port Vell S.A. de Son Servera.
- 6.- Plan Parcial Sa Font Seca- Bunyola.
- 7.- Subsanción deficiencias Plan Parcial Es Verger. Esporles.
- 8.- Rectificación error material en el acuerdo de la Comisión Provincial de
- 9.- Urbanismo relativo al municipio de San Juan.
Renuncia tramitación Proyecto de Urbanización Polígono II Campo de Mar. An-
- 10.- dratx.
Obras provisionales.
- 11.- Denuncias de mora.
- 12.- Expedientes incompletos.
- 13.- Certificaciones efectos fiscales.
- 14.- Obras en suelo no urbanizable.
- 15.- Disciplina urbanística.
- 16.- Cumplimentación prescripciones planes aprobados.
- 17.- Estudios de Detalle.
- 18.- Recursos de reposición.
- 19.- Informes recursos de alzada.
- 20.- Subsanción deficiencias Plan Parcial Polígonos 36 y 46 de Cala Millor. San Lorenzo.
- 21.- Ruegos y Preguntas.



Consell General Interinsular
de les Balears

ICONA BALEARS	ARXIU
	C-7

CONSELLERIA D'ORDENACIO DEL TERRITORI

PONENCIA TECNICA

Comisión Provincial de Urbanismo
Sección Insular de Mallorca

Por la presente se le convoca a la sesión a celebrar el día 30 en primera convocatoria de los corrientes, y el 31 de mayo de 1983, en segunda convocatoria, en la sede de la - Conselleria de Ordenación del Territorio.

fr. D. Juan M. de Vileles

Palma, 20 de mayo de 1983.

EL SECRETARIO.



ORDEN DEL DIA

- Apr. 1.º*
1. - Lectura y aprobación, si procede del acta de la sesión anterior.
 - * 2. - Plan Parcial Son Quint. Esporlas. *Apr. 2.º con prescripción*
 - * 3. - Plan Parcial Es Verger. Esporlas. *Se acepta I técnico*
 - * 4. - Plan Parcial Sa Font Seca. Bunyola. *Subsanación deficiencias. Se acepta Informe Técnico.*
 - * 5. - Obras en suelo no urbanizable.
 - * 6. - Denuncias de mora. (Edificio GESA) *3.º (visto al que) - Subsanación deficiencias*
 7. - Expedientes incompletos.
 8. - Recursos de alzada (Informe).
 9. - Recursos de reposición.
 10. - Ruegos y Preguntas.
 11. - Obras provisionales.
 12. - Expedientes incompletos.
 13. - Certificaciones a efectos fiscales.
 14. - Disciplina urbanística.
 15. - Cumplimentación de prescripciones de planes especiales.
 - * 16. - Estudios de detalle.
 17. - Ruegos y preguntas.



*Consell General Interinsular
de les Balears*

CONSELLERIA D'ORDENACIO DEL TERRITORI

PONENCIA TECNICA
de la
Comisión Provincial de Urbanismo
Sección Insular de Mallorca

20-Mayo-1983.

ASISTENTES AL ACTO:

- D. Rafael Vidal Roca, Pte. de la Ponencia Técnica.
- D. Pedro Nicolau Bover, Dtor. de la Ponencia Técnica.
- D. Bartolomé Calafat Rotger, Rpte. del Colegio de Ingenieros de Caminos.
- D. Lorenzo Moyá Brusoto, Rpte. del Colegio de Aparejadores.
- D. Cristóbal Mora Gornals, Técnico.
- D. Andrés Parietti, Rpte. del Consell Insular.
- Secretario, D. José M. Perales Madueño.

En la Ciudad de Palma de Mallorca y en la Sala de Juntas de la Conselleria de Ordenación del Territorio del Consejo General Interinsular, siendo las nueve horas y cuarenta y cinco minutos del día veinte de mayo de mil novecientos ochenta y tres, se reunió en segunda convocatoria la Ponencia Técnica de la Comisión Provincial de Urbanismo, Sección Insular de Mallorca, con la asistencia de los Sres al margen relacionados.

En primer lugar fué aprobada, previa lectura, el acta de la sesión anterior de fecha 3 de mayo de los corrientes.

Seguidamente se trató el punto número 4 del orden del día referente al PLAN PARCIAL, POLÍGONO 12 CAN POL. MARRATXI. Habiendo sido invitado al acto el arquitecto municipal de Marratxí, no comparece excusando su asistencia.

Una vez leído el informe técnico y ser debatido por los Sres. Asistentes, se propone sea acordado por la C. P. U. la siguiente resolución : aprobar definitivamente el presente Plan Parcial con la aceptación del informe de los S. T. y las siguientes prescripciones:

- Respecto al agua potable y alcantarillado, la Ponencia Técnica considera correcta la solución presentada, debiendo solicitarse, a nivel de proyecto de Urbanización, informe de EMAYA.
- El Proyecto de Urbanización deberá presentarse en el plazo de cuatro meses contados a partir de la aprobación definitiva del P. Parcial.
- En la zona edificada afectada por el paso de la línea de alta tensión, los proyectos de edificación deberán cumplir las servidumbres señaladas en la legislación vigente de esta materia.

Siendo las 10'15 horas se incorporan a la sesión D. Lorenzo Payeras Estrany, representante del Ministerio de Defensa y el Sr. Verger.

SUBSANACION DEFICIENCIAS PLAN PARCIAL, - PARCELA 209, POLIGONO 3, COLONIA DE SAN PEDRO, ARTA. Con la lectura del informe técnico se observa que las deficiencias señaladas por la C. P. U. en sesión de fecha 23 de diciembre de -- 1982 no han sido subsanadas, por lo que se propone a la C. P. U. -- acuerde conceder un nuevo y último plazo de tres meses para su subsanación.

ERROR MATERIAL EN EL ACUERDO DE LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO, RELATIVO AL MUNICIPIO DE SAN JUAN, SOBRE DELIMITACION DE SUELO URBANO. Se propone dar cuenta a la C. P. U.

RENUNCIA TRAMITACION PROYECTO DE URBANIZACION, POLIGONO II CAMP DE MAR. ANDRATX. La P. T. acuerda proponer a la C. P. U. se dé por enterada.

DENUNCIA DE MORA. Interpuesta por D. Rafael Morey Palmer, se propone acordar conceder 15 días para la subsanación de las deficiencias reflejadas en el informe técnico.

OBRAS EN SUELO NO URBANIZABLE. En este momento y siendo las 10'45 horas, se incorpora a la sesión D. Luis Martínez, representante de la Jefatura de Costas.

En primer lugar se vió el expediente de las obras promovidas por D. Antonio Villadomil Oliver, en el que se solicita sean declaradas por la C. P. U. de utilidad pública. Esta P. T. somete a votación dicha solicitud, de la que resultan 3 votos en contra, 2 a favor y 5 abstenciones, por lo que se propone a la C. P. U. acuerde que no sean declaradas de utilidad pública ni sea aprobada su ejecución en el lugar concreto que se pretende, porque aunque se considera que deben construirse en suelo no urbanizable, se advierte que está demasiado próximas a la zona urbana.

Se incorpora D. Rafael Llabrés, siendo las 11 horas.

Obras promovidas por D. Miguel Caldentey Alcina, se propone acordar que no existe utilidad pública. Se observa que la petición actual no es concordante con la anterior que le fue autorizada.

Obras de ocho viviendas promovidas por Juliet Frances: se propone acordar su denegación por considerarse que se trata de una parcelación urbanística y por existir peligro de formación de núcleo de población.

Se propone acordar la aprobación de las siguientes:

Promovido por D. Anselmo Calvo Guerrero, para la construcción de una vivienda unifamiliar en Parcela 2-3 y parte 100 Polg. 10 de Calviá.

Promovido por D. Gabriel Fortuny Maura, para la construcción de una vivienda unifamiliar en finca Son Triás de Esporlas.

Promovido por D. Guillermo Binimelis Oliver, para la construcción de una vivienda unifamiliar en finca Sa Sivina de Felanitx.

Promovido por D. Gabriel Palmer Prohens, para la construcción de una vivienda unifamiliar en Can Bitla de Felanitx.

Promovido por D. Vicente Llorens Bestard, para la construcción de una vivienda unifamiliar en Can Pí de Marratxí.

Promovido por D. Miguel Fornés Moranta, para la construcción de una vivienda unifamiliar en Polg. 10 parcela 213, Son Sant Martí de Muro.

Promovido por D. Gabriel Morell Solivellas, para la construcción de una vivienda unifamiliar en Camí des Deuma (Establiments) de Palma.

Promovido por D. Rafael Ruiz Ramos, para la construcción de una vivienda unifamiliar en Camino Son Ametller de Palma.

ESTUDIO DE DETALLE. Promovido por Dña. Juana Maria Pujol Tugores, del término municipal de Palma, se propone acordar su aceptación.

Promovido por INTERDECA S.A. del término municipal de Palma, se propone acordar su aceptación.

RECURSOS DE REPOSICION. Interpuestos por D. Tomás Zaforteza y de Olives contra acuerdo de la C. P. U. en el que se deniega licencia, previa denuncia de mora del interesado, para parcelación y apertura de caminos rurales en las fincas de Son Quint Montaña, Son Quint Cintura, Son Quint Sur. Se propone acordar la aceptación de los informes jurídicos en los que se proponen la desestimación de los recursos.

Recurso interpuesto contra la suspensión de Planeamiento de Andratx, Se acepta el informe técnico.

INFORME RECURSOS ALZADA. Se acepta el informe jurídico del recurso de alzada interpuesto contra el acuerdo de la C. P. U. sobre la delimitación de suelo urbano de San Juan.

SUBSANACION DEFICIENCIAS PLAN PARCIAL, POLIGONOS 36 y 46 CALA MILLOR. SAN LORENZO. Se propone a la C. P. U. acuerde la aprobación de ambos Planes Parciales con la prescripción en cada uno de ellos de que se haga un estudio, a nivel de proyecto de urbanización, de la red de aguas pluviales.

PLAN PARCIAL REGANA. LLUCMAJOR. El Técnico del Ayuntamiento de este término municipal fué invitado pero no asiste.

Se propone a la C. P. U. acordar la aceptación del informe técnico leído por D. Pedro Nicolau, la aprobación del presente Plan Parcial con las prescripciones contenidas en el informe técnico, y además que se deberá efectuar un análisis de circulación, en especial sobre las intersecciones situadas junto al Centro Cívico, a nivel de Proyecto de Urbanización. El Sr. Garcia-Ruiz hace constar su oposición a la presente propuesta.

PLAN PARCIAL PARCELA 231 y 232, PORT VELL S. A. SON SERVERA. Previa lectura del informe técnico y posterior estudio, se propone a la C. P. U. acuerde la siguiente resolución: Aprobar definitivamente el presente Plan Parcial con dos prescripciones consistentes en: -la zona verde se ha de regar a base de drenajes. -Se debe solicitar informe del IGME (Instituto Geológico y Minero de España) para el pozo de absorción. Dicha propuesta fué aprobada con siete votos a favor, dos en contra y dos abstenciones.

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



*Consell General Interinsular
de les Balears*

CONSELLERIA D'ORDENACIO DEL TERRITORI

PONENCIA TECNICA

COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO
(Sección de Mallorca)

2-12-1982

Srs. asistentes:

D. Rafael Vidal Roca, Presidente
D. Antonio Bennasser Barceló
D. Lorenzo Moyá Brussotto
D. Bartolomé Calafat Rotger
D. Luis Garcia-Ruiz Guasp
D. Antonio Verger Ripoll
D. Andrés Parietti Lliteras
D. Antonio Garau Mulet
D. Cristobal Mora Gornals
D. Pedro Nicolau Bover
D. Rafael Sabater, Secretario

En la ciudad de Palma y en la sede de la Conselleria de Ordenación del Territorio, se reunió en segunda convocatoria la Ponencia Técnica de la Sección Insular de Mallorca de la Comisión Provincial de Urbanismo, bajo la presidencia de D. Rafael Vidal Roca y con la asistencia inicial de los señores al margen relacionados, al objeto de examinar los siguientes puntos del orden del día:

SUBSANACION DEFICIENCIAS PLAN PARCIAL POLIGONO 2 SECTOR V ZONAS A Y B DEL P.G. O. DE ANDRATX.- (Con asistencia del técnico municipal Sr. Massot). En primer lugar

se dió lectura al informe técnico elaborado por el Ingeniero de la Conselleria D. Cristobal Mora, adoptando esta Ponencia el acuerdo de proponer la aprobación del Plan de referencia con las prescripciones a cumplimentar ante la Comisión que se contienen en el informe técnico, más la consistente en que el hormigón de los muros y obras de fábrica se recubrirán de marés ó similar.

LECTURA Y APROBACION SI PROCEDE DEL ACTA DE LA SESIÓN ANTERIOR.- En dicho punto resultó aprobada la correspondiente a 11 de Noviembre de 1982,.

En estos momentos, siendo las 10,20 horas, se incorporó el vocal D. Luis Pareja Cerdó, a propuesta de quien se acordó hacer constar en acta la felicitación por cuanto las convocatorias de esta sesión habían llegado a los convocados con notable antelación.

OBRAS EN SUELO NO URBANIZABLE.- Dentro del capítulo de obras en suelo no urbanizable se procedió a formular propuesta de aprobación definitiva de los expedientes relativos a viviendas unifamiliares en suelo no urbanizable siguientes:

-Promovido por D. Bartolomé Amengual a construir en Polígono 24, parcela 238 de Algaida.

-Promovido por D. Sandro Greco, a construir en Polígono 9, parcela 36 del Catastro, Capdepera.

-Por D. Carlos Muller, a construir en Son Eixida, Lluçmajor.

-Por D. Guillermo Cañellas, a construir en Cami del Puig Blanc, en Marratxi.

-Por Dña. Elisa Ballester, en Son Oliver, Palma.

-Por D. Juan Ochoyavia en Can Mos, Pollença.

-Por Dña. Magdalena Cañellas en Ses Corterades, Sta. Maria.

.../...

.../...

-Por D. José M. Dezcallar Blanes , en Son Morro, de Valldemossa.

Igualmente fue objeto de examen el expediente relativo a Campamento de Turismo promovido por el Ayuntamiento de Fornalutx, a construir en Ctra. Andratx-Pollença, Km.43,5, Sa Comuna de aquel término. Al respecto se acordó declarar ante la C.P.U. : 1º. Se halla situada la pretendida construcción en pasaje preservado, área forestal, del Plan Provincial. 2º. Por la capacidad del Camping que alcanza 500 plazas, el impacto en cuanto a servicios y comunicaciones es asimilable a un Plan Parcial, máxime teniendo en cuenta la población total del término municipal.

Siendo las 11,05 horas se incorporó el vocal D. Juan Martín de Vidales, y a las 11,25 horas D. Valentín Sorribas Subirá.

DENUNCIAS DE MORA.- Formulada por D. José Feliu Vidal.- Trata de una denuncia de mora en la resolución de licencia interesada ante el Ayuntamiento de Andratx, para construcción de edificio en los solares 12 13 y 14 de la manzana 9, de la Urbanización Costa de Andratx. Al respecto la Ponencia Técnica adoptó el siguiente acuerdo: "Como quiera que el acuerdo denegatorio de la licencia en cuestión fue comunicado con posterioridad a la formulación de la denuncia de mora, esta Ponencia propone a la C.P.U. se subroge en la competencia municipal. Al propio tiempo la P.T. propone acuerde comunicar al interesado que el plazo para resolver queda suspendido durante 15 días para que cumplimente lo dispuesto en el artº. 41 a) y c) del Reglamento de Gestión Urbanística. Igualmente debería interesarse la remisión del expediente y proyecto del Ayuntamiento".

A las 11,30 horas se incorporó D. Carlos Forteza Steegman AVANCE NN.SS. SON SERVERA.- Con asistencia del arquitecto municipal D. Juan A. Llobera.

Se dió lectura en primer lugar al informe técnico elaborado por el Ingeniero de la Conselleria D. Cristobal Mora, informe que fue aceptado por la Ponencia Técnica añadiendo las siguientes precisiones:

- En cuanto al suelo urbano deberá cumplimentarse el artº. 78 de la Ley del Suelo. Deberá justificarse la inclusión del apéndice de suelo urbano en la Costa de los Pinos
- En cuanto al suelo urbanizable tan solo se calificará el que tenga Plan Parcial aprobado en curso de ejecución.

- En cuanto al suelo no urbanizable se nota a faltar un estudio catastral para determinar el número de viviendas. A efectos edificatorios deberá tenerse en cuenta la fecha de la aprobación inicial.

- La documentación definitiva deberá aprotar medidas de protección de las costas, comunicaciones, etc.

AVANCE PLAN GENERAL DE CAMPOS.- (Con asistencia del aparejador municipal D. Juan Catany y D. Rafael Cerdá, Secretario de aquella Corporación).

En primer lugar se dió lectura al informe redactado por el Arquitecto de la Conselleria D. Pedro Nicolau Bover.

Una vez debatido el asunto se acordó proponer a la C.P.U./ emita su informe en el sentido contenido en el referido dictamen técnico.

PROYECTO DE URBANIZACION SES COVETES Y SES COVETES FORESTA.- CAMPOS.- En primer lugar se dió lectura a los informes técnicos redactados por el Ingeniero de la Conselleria D. Cristobal Mora . Una vez examinado el expediente se procedió a efectuar la propuesta de resolución absteniéndose de votar el votar el vocal D. Antonio Bennasser, adoptándose el siguiente acuerdo: "La P.T. propone a la C.P.U. la suspensión de la aprobación con concesión de tres meses para la subsanación de las deficiencias señaladas en el informe técnico de fecha 1 de Diciembre de 1982 más la siguientes:

- Red viaria: Debe adaptarse al terreno
- Agua potable: 1) Deberá acreditar el caudal y potabilidad del agua, asi como la posibilidad técnica y administrativa y de propiedad de/

.../...

.../...

de la misma.

-

2). La conducción desde el camino requiere la tramitación adecuada al tipo de suelo.

3). La reserva prevista de agua potable es claramente/insuficiente.

-Aguas residuales: 1) Se considera que el riego de zonas verdes no está suficientemente garantizado.

2) Debe presentar un estudio que garantice a nivel sanitario, la viabilidad de riego y pozo de absorción con las garantías suficientes.

-Se ha sobrepasado el Plan de Etapas".

Dado lo avanzado de la hora el Sr. Presidente, siendo / las 15 horas, dió por levantada y finalizada la sesión.



*Consell General Interinsular
de les Balears*

CONSELLERIA D'ORDENACIO DEL TERRITORI

"Examinadas las Normas Subsidiarias de Planeamiento del término municipal de Consell, promovidas por el propio Ayuntamiento, y considerándose: -----

Primero. - Que por los Servicios Técnicos de este Organismo se informa lo siguiente: "La documentación que se examina se presenta al amparo del art. 91 y siguientes del Reglamento de Planeamiento, con el objeto de clasificar el suelo en urbano, urbanizable y no urbanizable, delimitando el ámbito territorial de cada uno de los distintos tipos de suelo, estableciendo la ordenación del suelo urbano y de las áreas aptas para la urbanización que integran el suelo urbanizable, fijando las normas de protección del suelo no urbanizable (art. 91.b. del Reglamento de Planeamiento).= La documentación informativa, se ocupa de los antecedentes históricos, de la población, de las actividades económicas, del territorio, de los servicios existentes, etc.= Destacamos como datos de interés la población actual: 2.000 habitantes. Las actividades económicas están basadas en la agricultura y la industria del calzado y actividades artesanas. El empleo de sus habitantes, al igual que el de otros núcleos próximos a Palma, radica en esta ciudad, siendo la explotación de pequeñas fincas agrícolas un complemento de su economía.= En cuanto a los servicios, el suministro de el agua potable es a través de aljibes. Hay red de alcantarillado y depuradora, las calles están pavimentadas en su casi totalidad. La red de electrificación es aérea con postes. Está en trámite la dotación de red de agua potable.= La documentación informativa es ciertamente muy escueta y se notan lagunas importantes.= En cuanto a las determinaciones: 1) Clasificación del suelo: El suelo urbano se ajusta a la delimitación del suelo aprobada en 1977. El urbanizable se dispone a ambos márgenes del suelo urbano (polígono 1 y polígono 2) y se dispone un polígono de servicios. La superficie total de dicho suelo urbanizable es de 9,69 Ha. el polígono I, 8,84 Ha el polígono II y 4,88 Ha. el de servicios. El suelo urbano abarca una extensión de 35,28 Ha. la población prevista es de 3.528 habitantes en urbano, 484 en polígono I, 442 en polígono II y 146 en servicios. Total 4.607 habitantes.= En el suelo no urbanizable la parcela mínima a efectos de edificación es de 12.000 m².= En cuanto a la estructura general y orgánica del territorio las referencias son muy escuetas, sólo se menciona claramente los aspectos referentes al desvío de la carretera Palma-Inca, Se propone una solución de Carreteras, solución Sur, en base al fraccionamiento de fincas.= Hay informes del Consell Insular, Industria, Carreteras y Defensa.= El del Consell apunta a completar la normativa del suelo no urbanizable, a estudiar las vías de comunicación y las conexiones y a mencionar la subsidiariedad del Plan Provincial. El de Industria es favorable y el de Carreteras desfavorable en base a que no incluyen, en forma adecuada, la necesaria reserva de terrenos para el trazado de la prolongación del tramo I de la Autopista Central.= El informe de Defensa es favorable. Respecto de todo ello estos S.T. hacen las siguientes observaciones: 1) Clasificación del suelo: Deberá justificar más extensivamente la delimitación de las áreas aptas para la urbanización.= 2) Estructura urbanística: Deberá respetar la solución Sur prevista por el MOPU, toda vez que al tratarse de unas Normas Subsidiarias por una parte y ser la Autopista un sistema territorial insular y otras in forme desfavorable de Carreteras, no es posible la modificación que se pretende.= 3) Normas urbanísticas: Deberá completarlas de acuerdo con lo dispuesto en el art. 93 d) y e) y el art. 40 del Reglamento de Planeamiento. Igualmente deberá definir más extensamente y más justificadamente el concepto de núcleo de población en base a lo dispuesto en el art. 93 c) de di

cho texto legal. En cuanto a la ordenación del suelo urbano se considera - que está insuficientemente justificada la ampliación de las calles, dado - el impacto que ello producirá en el paraje y trazado urbanos. En términos generales no se observa normativa escrita, sino sólo cuadros. Deberá aportar las definiciones de elementos urbanísticos.= Las parcelas a efectos - de edificación se consideran injustificados, debiéndose incorporar un estudio de base catastral, acompañado de la normativa correspondiente, de modo que se impida la posibilidad de edificación en parcelaciones de fincas grandes promovidas con esta finalidad. Deberán prohibirse en el suelo no urbanizable las obras e instalaciones de infraestructura propias del medio urbano (redes viarias, eléctricas, etc.)".= -----
Segundo.- Que, además de lo manifestado en el transcrito informe técnico, - debe de significar este Organismo que las Normas Subsidiarias deben contener todas las justificaciones y determinaciones previstos para esta clase de instrumento urbanístico en el art. 93 del Reglamento de Planeamiento.= - En virtud de lo antes manifestado, previa propuesta de la Ponencia Técnica, por unanimidad, se acuerda suspender la aprobación de las presentes Normas, concediendo un plazo de 6 meses para la subsanación de las deficiencias señaladas en los dos apartados de esta resolución, debiendo la documentación resultante ser sometida de nuevo a información pública"

"Examinado el Avance de las Normas Subsidiarias del - término municipal de Binissalem, promovido por el propio Ayuntamiento, y considerando: Primero.- Que por los Servicios Técnicos de este Organismo se informa lo siguiente: "De la documentación presentada se puede extraer el siguiente resumen: Superficie término municipal 3.040 Ha.= En cuanto a la población se ha producido un crecimiento que en la última década se mantiene constante.= En 1900 la población era de 3.930 habitantes pasando a 4.267 en 1970 y a 5.078 en 1979 es decir en la última década aumentó un 20% aproximadamente.= Se destaca por otra parte una tendencia a la concentración de las viviendas en el núcleo a costa de las del campo, y lo mismo que en toda la isla un incremento de 2a. residencias, gran parte de las mismas en zonas que no cuentan con ningún plan urbanístico.= El estudio de las licencias de obra nueva entre los años 1969 - 1979 da una media de 15 anuales, siendo mucho mayor el de obras de acondicionamiento. La estructura económica, sin detallar el porcentaje de importancia de cada uno de los sectores, destaca la gran importancia de las industrias de piel, calzado, vinos y canteras y el incremento que ha tenido la agricultura y ganadería en los últimos años. La estructura de la propiedad del suelo destaca una gran fragmentación ya que el 73% de las parcelas tienen un tamaño inferior a 1 Ha.= En cuanto a las disponibilidades de agua se citan varios pozos, pero sólo se da el caudal de 2 de propiedad municipal siendo de 50 m³/h. y 3'6 m³/h.= La información se completa describiendo las infraestructuras, siendo incompletas tanto la red de agua, al cantarillado, (sin depuradora) y la pavimentación de calles.= Finalmente se describen los equipamientos y los valores estéticos.= A continuación se pasa al estudio del Avance presentado, separando los capítulos más importantes.= Suelo urbano.- Se menciona que el criterio seguido es el de la existencia de servicios establecido en el art. 78-a, sin embargo por los planos presentados parece que todos los terrenos están sufi-

cientemente consolidados, por otra parte se recuerda las deficiencias de infraestructura señaladas en la información anteriormente comentada.= En consecuencia estos S.T. estiman necesario que para cada polígono se diga claramente que procedimiento se ha seguido para su inclusión en suelo urbano detallando la consolidación o los servicios existentes.= El suelo urbano se concentra en 2 núcleos, Binissalem y el de Biniagual. Superficie 78 Ha. La zonificación presentada se justifica por las diversas tipologías existentes, a lo que no hay nada que objetar.= Suelo apto para la urbanización. Se han propuesto 4 zonas cuya justificación se comenta a continuación.= Polígono 10.- Superficie 8'4 Ha., se justifica en base a que ha quedado englobado dentro del núcleo de Binissalem por su crecimiento espontáneo. Se prevé que se establezca una zona verde no inferior a 20.000 m²., para paliar el déficit existente. El porcentaje máximo de solares será del 50%.= Además se comenta que será suficiente para absorber el crecimiento previsible y probable en el período de vigencia de las NN. SS.= Polígono 11. Superficie 15'6 Ha. Se justifica la creación de esta zona para absorber la posible demanda extensiva al restringir la edificación en suelo no urbanizable, y la intensiva si se rebasara el crecimiento previsible.= También se limita el porcentaje de solares al 50%.= Polígono 12.- Superficie 14'5 Ha., destinado a polígono industrial, para asentamiento de las industrias del casco urbano y el retorno de algunas que por falta de espacio se fueron a Palma.= Se dice que se dispone de agua potable de un pozo cercano.= Dentro del polígono se han reservado 3'4 Ha. para un polideportivo.= Polígono 13. Superficie 11 Ha. Está en una zona de pendiente suave y sin aprovechamiento agrícola.= La superficie máxima de solares será del 50%. A juicio de estos S.T. debe cuantificarse el nº de posibles habitantes tanto en suelo urbano no consolidado, como en el urbanizable y relacionarlo tanto con el crecimiento de la población, como con el de licencias otorgadas. Además de cuantificar la disponibilidad de agua potable para todo este crecimiento.= En cuanto al polígono industrial también debe justificarse, ya que estos S.T. no ven muy claro el traslado de industrias desde el núcleo urbano, o desde Palma al nuevo polígono.= Suelo no urbanizable. Se divide en Agrícola-ganadero 2.798 Ha y forestal 115 Ha.= Como medidas de protección de la edificación se proponen las siguientes; distinguiendo 2 casos según estén segregadas antes o después de la exposición al público del presente Avance.= 1. Segregación anterior: a) Regadio: finca menor de 2.000 m². se permitirá la edificación anexa a la explotación agrícola. Finca mayor de 2.000 m². se permitirá vivienda residencial y edificación anexa a explotación agrícola.= Secano: finca menor de 7.000 m². edificación anexa a la explotación agrícola. finca mayor de 7.000 m². vivienda residencial y edificación anexa a la explotación agrícola.= 2. Segregadas posteriormente: Secano parcela mínima 15.000 m².= Regadio parcela mínima 2.000 m².= Forestal parcela mínima 5.000 m².= Se observa que en algunos casos de habla de aprovechamiento, y debe incluirse que sólo se obtiene si la CPU autoriza la obra en los casos previstos en el art. 85 L.S.= Por otra parte se observa que la protección del medio rural de la edificación no es muy estricta, por lo que debe presentarse un estudio de la edificación posible con las medidas planteadas. Incluyendo la definición de núcleo de población. En cuanto a la fecha de exposición del Avance para distinguir los casos, a juicio de estos S.T. no es posible por no poderse aprobar normas con carácter retroactivo.= Elementos singulares. El P. Provincial no señala ninguna zona, paraje preservado o elemento paisajístico singular en el T.M. de Binissalem y a juicio de estos S.T. tampoco hay paisaje protegido, aunque la línea de delimitación casi coincide con el límite del T.M.= Zonas de interés minero. Se señala una en la parte norte. Sin indicar las medidas de protección específicas para esta zona dentro de la cual está la zona forestal que se puede edificar con 5.000 m². como se ha visto.= Ordenanzas. No se entra en el fondo por ser objeto de la ordenación definitiva, únicamente destacar que

Full nº 4.

deberán adaptarse a las vigentes del P. Provincial, pero que de acuerdo con el art. 4 modificado, podrán cambiarse aquellas que se justifiquen por razones urbanísticas, siempre que lo que se modifique no sea una línea maestra del P. Provincial.= Alegaciones. Se han presentado 38 sugerencias que por tratarse de un Avance, no es objeto de este informe entrar en el fondo de las mismas, sino hacer un resumen de las líneas generales que ellas se contienen. Entre ellas cabe destacar: -Clasificar como suelo urbano el Cementerio viejo y prever una zona para ampliar el nuevo, que se aceptan. -Prever una normativa especial para edificios fuera de ordenación. Se remiten al cumplimiento del art. 60. L.S.= -Clasificar como urbano la zona lindante con el Camí de S'Aigo. Se desestima por coartar la conexión de la trama urbana con el casco actual, pero se acepta como urbanizable. Estos S.T. estiman que debe justificarse relacionado con el crecimiento.= -Delimitar una zona de paisaje protegido que queda dentro de la zona minera. Se acepta. Estos S.T. se remiten al criterio de la P.T. sobre si hay o no paisaje protegido.= -Solicitar la ampliación de varios caminos, de las cuales se aceptan algunos y se rechazan otros.= -Solicitan clasificar como urbano terrenos situados junto a la carretera C-713, alegando que tienen servicios y pagan contribución urbana. No se acepta pero se clasifican como urbanizable. -Solicitan se construyan pasos a distinto nivel en varios caminos. Se acepta.= Estos S.T. estiman que debe hacerse un estudio del tráfico con el fin de ver las necesidades en ese sentido.= -Clasificar como zona de servicios las fincas de Can Arabi y Can Figuera. Se aceptan, debe justificarse a juicio de estos S.T.= -Que se clasifiquen como urbanizable varias zonas urbanas. Se desestima por contar con los servicios.= -Consideran excesivo el suelo urbanizable ejemplos pol. 11 y que no se justifica la ubicación de los pol 12 y 13, No se estima manteniéndose las previsiones del Avance.= -Además hay otros puntos que hacen mención de ordenanzas, apertura de viales etc".=

Segundo. - Además de lo manifestado en el antes transcrito informe técnico, que se acepta en todo cuanto no esté en contradicción con la presente resolución, este Organismo debe hacer las siguientes consideraciones: 1º) Por lo que se refiere al Suelo Urbano: a) Debe de cumplimentarse el art. 78 de la Ley del Suelo; b) En cuanto al casco se considera insuficientemente estudiado y su protección no debe tan sólo circunscribirse a sus elementos propios, sino también a su área de influencia; c) Tan sólo la oportuna justificación, podrá admitirse una reducción en los retranqueos, o incluso su inexistencia, en caso de que las dimensiones de las parcelas no los permitan.= 2a) Suelo Apto para la urbanización. - a) No se considera coherente la propuesta y extensión del Suelo Urbano con la demanda del Suelo, que de la información urbanística se deduce muy escasa; b) Deberá justificarse el Polígono Industrial previsto; c) En esta clase de suelo no es admisible la edificación intensiva; d) El tipo de suelo de demanda no coincide con el tipo de suelo propuesto.= 3º) Han de definirse en contacto con la Jefatura de Carreteras, las reservas viales de la Carretera Palma-Inca".=

En virtud de lo antes manifestado, se acuerda emitir informe en el sentido expuesto en los anteriores apartados de esta resolución".

"A la vista del expediente tramitado a solicitud de D. Antonio y D. Juan Serra Mir para la construcción de una vivienda unifamiliar en la parcela nº 3 de Son Ametller Vell, término municipal de Marratxí, y considerando: Primero. - Que han sido observados los trámites previstos en el art. 44 del Reglamento de Gestión Urbanística.= Segundo. = Que de la documentación obrante en el expediente se observa que el terreno en el que se pretende situar la construcción, si bien radica en suelo no urbanizable, no tiene las características propias de esta clase de suelo, estimando por otra parte que existe peligro de formación de núcleo de población lo que contraviene lo dispuesto en el art. 85 de la Ley del Suelo y art. 44 del Reglamento de Gestión Urbanística.=

En virtud de lo manifestado, previa propuesta de la Ponencia Técnica, por unanimidad, se acuerda declarar que no procede autorizar la solicitud de los Sres. Serra Mir".

"Examinado el expediente relativo a la denuncia de mora en la resolución de la licencia interesada ante el Ayuntamiento de Palma por Don Jaime Tomás Vidal y Dña. Catalina Ribas Salom para construcción de vivienda unifamiliar a construir en el predio de S'Aranjassa y RESULTANDO que la misma vivienda se halla situada en suelo no urbanizable por lo que requiere de la tramitación previa del artículo 44 del Reglamento de Gestión Urbanística, por remisión de los artículos 85 y 86 de la Ley del Suelo; RESULTANDO que según se acredita en el expediente el lugar en cuestión se halla sometido a suspensión de licencias según acuerdo municipal debidamente comunicado a los interesados; CONSIDERANDO que al no constar en estas dependencias que se haya procedido a la tramitación impuesta por el referido artículo 44 del Reglamento de Gestión, no puede otorgarse la licencia en cuestión, por ser trámite previo imprescindible; CONSIDERANDO / que al estar afectados los terrenos en cuestión por acuerdo de suspensión de licencias, igualmente no puede concederse la tantas veces repetida licencia. -----

A la vista de todo ello, esta Sección Insular acordó denegar la licencia interesada por Don Jaime Tomás Vidal y Doña Catalina Ribas Salom para construcción de vivienda unifamiliar en S'Aranjassa, del término de Palma."

"A la vista de la documentación remitida por el Sr. Alcalde de Andratx, relativa a la licencia instada por S.A.R. la Princesa Diana, Duquesa de Wuttenberg, para la apertura de un Camino a través de las parcelas 214, 215, 216, 217, 218, 223 y 433 del Polígono 10 del Catastro de rústica del término municipal de Andratx, y teniendo en cuenta que / ya ha sido concedida por el Ayuntamiento la licencia de obras y estar / tan solo sujeta a los procedimientos legalmente admisibles para proceder a su revisión, si ha lugar a ella, por unanimidad, se acuerda declarar la incompetencia funcional para entender del asunto."

"A la vista del expediente tramitado a solicitud de D. Miguel Monserrat Munar, para la construcción de una vivienda unifamiliar aislada en la parcela nº. 21 de Son Ametller Vell, del término municipal de Marratxí, y considerando: -----
PRIMERO.- Que se han cumplimentado los trámites previstos en el artº. / 44 del Reglamento de Gestión Urbanística.= SEGUNDO.- Que de la documentación obrante en el expediente se observa que el terreno en el que se pretende situar la vivienda, si bien radica en suelo no urbanizable no tiene las características de esa clase de suelo, estimando por otra parte que existe peligro de formación de núcleo de población, lo que contra viene lo dispuesto en el artº. 85 de la Ley del Suelo y artº. 44 del citado Reglamento. -----

En virtud de lo manifestado, por unanimidad, y previa propuesta de la Potencia Técnica, se acuerda declarar que no procede autorizar la solicitud del Sr. Monserrat Munar."

"Examinado el Proyecto promovido por Don Antonio Vidal Solana para la construcción de una vivienda unifamiliar aislada en Parcela 165, Polig. 22 del Catastro del término municipal de Algaida y considerándose:- PRIMERO.- Que han sido cumplimentados los trámites previstos en el artículo 44 del Reglamento de Gestión Urbanística.= - SEGUNDO.- Que por los Servicios Técnicos se informa que no existe peligro de formación de núcleo de población".----- En virtud de lo antes manifestado, previa propuesta de la Ponencia Técnica, por unanimidad, se acuerda la aprobación definitiva del presente proyecto, en lo que es competencia de este Organismo y sin perjuicio de la licencia municipal de obras y otras autorizaciones procedentes".

"Examinado el Proyecto promovido por D. Ignacio Alonso Ruiz para la construcción de una vivienda unifamiliar aislada en Son Catiu del término municipal de Artá y considerándose:- PRIMERO.- Que han sido cumplimentados los trámites previstos en el artículo 44 del Reglamento de Gestión Urbanística.= - SEGUNDO.- Que por los Servicios Técnicos se informa que no existe peligro de formación de núcleo de población".----- En virtud de lo antes manifestado, previa propuesta de la Ponencia Técnica, por unanimidad, se acuerda la aprobación definitiva del presente proyecto, en lo que es competencia de este Organismo y sin perjuicio de la licencia municipal de obras y otras autorizaciones procedentes".

"Examinado el Proyecto promovido por Dña. Isabel Oliver Llabrés para la construcción de una vivienda unifamiliar aislada en Parcela 3, Polig. 3 del Catastro del término municipal de Binissalem y considerándose:- PRIMERO.- Que han sido cumplimentados los trámites previstos en el artículo 44 del Reglamento de Gestión Urbanística.= - SEGUNDO.- Que por los Servicios Técnicos se informa que no existe peligro de formación de núcleo de población".----- En virtud de lo antes manifestado, previa propuesta de la Ponencia Técnica, por unanimidad, se acuerda la aprobación definitiva del presente proyecto, en lo que es competencia de este Organismo y sin perjuicio de la licencia municipal de obras y otras autorizaciones procedentes".

"Examinado el Proyecto promovido por Maria Ferrer Garau para la construcción de una vivienda unifamiliar aislada en Sa Canova del término municipal de CAPDEPERA y considerándose:- PRIMERO.- Que han sido cumplimentados los trámites previstos en el artículo 44 del Reglamento de Gestión Urbanística.= - SEGUNDO.- Que por los Servicios Técnicos se informa que no existe peligro de formación de núcleo de población".----- En virtud de lo antes manifestado, previa propuesta de la Ponencia Técnica, por unanimidad, se acuerda la aprobación definitiva del presente proyecto, en lo que es competencia de este Organismo y sin perjuicio de la licencia municipal de obras y otras autorizaciones procedentes".

"Examinado el Proyecto promovido por Dña. María Coll para la construcción de una vivienda unifamiliar aislada en Camino Ca'n Miquelet del término municipal de Deyá y considerándose:- PRIMERO.- Que han sido cumplimentados los trámites previstos en el artículo 44 del Reglamento de Gestión Urbanística.= - SEGUNDO.- Que por los Servicios Técnicos se informa que no existe peligro de formación de núcleo de población".----- En virtud de lo antes manifestado, previa propuesta de la Ponencia Técnica, por unanimidad, se acuerda la aprobación definitiva del presente proyecto, en lo que es competencia de este Organismo y sin perjuicio de la licencia municipal de obras y otras autorizaciones procedentes".

"Examinado el Proyecto promovido por Dña. Jacqueline Raynaud para la construcción de una vivienda unifamiliar aislada en Son Cabaspre del término municipal de Esporles y considerándose:- PRIMERO.- Que han sido cumplimentados los trámites previstos en el artículo 44 del Reglamento de Gestión Urbanística.= - SEGUNDO.- Que por los Servicios Técnicos se informa que no existe peligro de formación de núcleo de población".----- En virtud de lo antes manifestado, previa propuesta de la Ponencia Técnica, por unanimidad, se acuerda la aprobación definitiva del presente proyecto, en lo que es competencia de este Organismo y sin perjuicio de la licencia municipal de obras y otras autorizaciones procedentes".

"Examinado el Proyecto promovido por Robert Goulet para la construcción de una vivienda unifamiliar aislada en Finca Ca Na Xesca "Els Abats" del término municipal de FORNALUTX. y considerándose:- PRIMERO.- Que han sido cumplimentados los trámites previstos en el artículo 44 del Reglamento de Gestión Urbanística.= - SEGUNDO.- Que por los Servicios Técnicos se informa que no existe peligro de formación de núcleo de población".----- En virtud de lo antes manifestado, previa propuesta de la Ponencia Técnica, por unanimidad, se acuerda la aprobación definitiva del presente proyecto, en lo que es competencia de este Organismo y sin perjuicio de la licencia municipal de obras y otras autorizaciones procedentes".

"Examinado el Proyecto promovido por Jerónimo Carreras para la construcción de una vivienda unifamiliar aislada en SON Noguera-Cami de Sa Torre. del término municipal de LÍUCMAJOR. y considerándose:- PRIMERO.- Que han sido cumplimentados los trámites previstos en el artículo 44 del Reglamento de Gestión Urbanística.= - SEGUNDO.- Que por los Servicios Técnicos se informa que no existe peligro de formación de núcleo de población".----- En virtud de lo antes manifestado, previa propuesta de la Ponencia Técnica, por unanimidad, se acuerda la aprobación definitiva del presente proyecto, en lo que es competencia de este Organismo y sin perjuicio de la licencia municipal de obras y otras autorizaciones procedentes".

"Examinado el Proyecto promovido por Maria Suñer Adrover para la construcción de una vivienda unifamiliar aislada en S'Espinaçar del término municipal de MANACOR y considerándose:- PRIMERO.- Que han sido cumplimentados los trámites previstos en el artículo 44 del Reglamento de Gestión Urbanística.= - SEGUNDO.- Que por los Servicios Técnicos se informa que no existe peligro de formación de núcleo de población".----- En virtud de lo antes manifestado, previa propuesta de la Ponencia Técnica, por unanimidad, se acuerda la aprobación definitiva del presente proyecto, en lo que es competencia de este Organismo y sin perjuicio de la licencia municipal de obras y otras autorizaciones procedentes".

"Examinado el Proyecto promovido por Mariano Nadal para la construcción de una vivienda unifamiliar aislada en Son Jordi del término municipal de SON SERVERA. y considerándose:- PRIMERO.- Que han sido cumplimentados los trámites previstos en el artículo 44 del Reglamento de Gestión Urbanística.= - SEGUNDO.- Que por los Servicios Técnicos se informa que no existe peligro de formación de núcleo de población".----- En virtud de lo antes manifestado, previa propuesta de la Ponencia Técnica, por unanimidad, se acuerda la aprobación definitiva del presente proyecto, en lo que es competencia de este Organismo y sin perjuicio de la licencia municipal de obras y otras autorizaciones procedentes".

"Examinado el Proyecto promovido por D. Juan Francisco Vives Colom para la construcción de una vivienda unifamiliar aislada en "Son Angelats" del término municipal de Soller y considerándose:- PRIMERO.- Que han sido cumplimentados los trámites previstos en el artículo 44 del Reglamento de Gestión Urbanística.= - SEGUNDO.- Que por los Servicios Técnicos se informa que no existe peligro de formación de núcleo de población".----- En virtud de lo antes manifestado, previa propuesta de la Ponencia Técnica, por unanimidad, se acuerda la aprobación definitiva del presente proyecto, en lo que es competencia de este Organismo y sin perjuicio de la licencia municipal de obras y otras autorizaciones procedentes".

"A la vista del expediente tramitado a solicitud de D. Vicente Pérez Cortijo, para la construcción de una vivienda unifamiliar y estanque en la parcela nº. 24, de Son Ametller Vell, del término municipal de Marratxí, y considerando: PRIMERO.- Que han sido observados los trámites exigidos en / el artº. 44 del Reglamento de Gestión Urbanística.= SEGUNDO.- Que de la documentación obrante en el expediente se observa que el terreno en el que / se pretende situar la vivienda si bien radica en suelo no urbanizable, no tiene las características propias de esta clase de suelo, estimando por // otra parte que existe peligro de formación de núcleo de población, lo que contraviene lo dispuesto en el artº. 85 de la Ley del Suelo y artº. 44 del citado Reglamento de Gestión Urbanística. ----- En virtud de lo manifestado, previa propuesta de la Ponencia Técnica, por unanimidad, se acuerda declarar que no procede autorizar la solicitud del Sr. Pérez Cortijo."

"Resultando que existen municipios que tienen aprobado el correspondiente Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano, redactado y tramitado de conformidad con lo dispuesto en el artículo 81 de la Ley del Suelo, que posteriormente formulan ante este Organismo un Instrumento Urbanístico de rango superior (Plan General ó Normas Subsidiarias), y al objeto de poder adoptar en su momento la resolución ajustada a derecho, se acuerda interesarse de la Asesoría Jurídica informe acerca de los siguientes extremos: --

En el supuesto de haberse procedido a la delimitación de Suelo Urbano, aprobada conforme al proyecto previsto en el citado artículo 81 de la Ley del Suelo, por acogerse al área consolidada por la edificación al menos en la mitad de su superficie, al presentarse a la consideración de este Organismo un Plan General ó unas Normas Subsidiarias del apartado b) 7 del artículo 91 del Reglamento de Planeamiento:

a) ¿Procede mantener la clasificación de suelo urbano prevista en el Proyecto de Delimitación, a pesar de poder entrar en contradicción con // las Previsiones del artículo 78 de la misma Ley del Suelo?.

b) O, por el contrario, ¿debe de ajustarse y remodelarse el suelo urbano para cumplimentar los requisitos exigidos en el citado artículo 78?.

"A la vista del expediente tramitado a solicitud de D. Diego Rodríguez Romero, para la construcción de una vivienda unifamiliar, en la parcela nº. 29 de Son Ametiler Vell, del término municipal de Marratxí, y 7 considerando: PRIMERO.- Que se han observado los trámites previstos en el artº. 44 del Reglamento de Gestión Urbanística.= SEGUNDO.- Que de la documentación obrante en el expediente se observa que el terreno en el que 7 se pretende situar la vivienda, si bien radica en suelo no urbanizable, / no tiene las características propias de esta clase de suelo, estimando // por otra parte que existe peligro de formación de núcleo de población, / lo que contraviene lo dispuesto en el artº. 85 de la Ley del Suelo y artº. 44 del Reglamento de Gestión Urbanística. -----

En virtud de lo antes manifestado, previa propuesta de la Ponencia Técnica, por unanimidad, se acuerda declarar que no procede autorizar la solicitud del Sr. Rodríguez Romero."

"A la vista de los escritos presentados por la Delegación Regional / de Baleares de la Compañía Arrendataria de Monopolio de Petróleos, S.A., por los que denuncia la mora por falta de resolución por el Excmo. Ayuntamiento de Palma de las peticiones para instalar una U.S. de Combustible 7 en el Paseo de Mallorca, en Plaza Son Quint (Son Rapinya) y en calle Ferragut (Son Roca), todas en el término municipal de Palma, y considerándose se: Que por los Servicios Administrativos de la Consellería de Ordenación del Territorio se informa lo siguiente: "La Sociedad CAMPSA con fecha 26 / de Agosto de 1982, denunció la mora en la resolución de Licencia para Unidad de Suministro de Combustible.= Dicha denuncia fué depositada en el Registro General del Consejo General Interinsular.= En donde se dictó providencia o decreto por parte del Secretario General remitiendo el referido escrito a la Consellería de Ordenación del Territorio.= Por otra parte debe reflejarse va dirigido a la Consellería del Interior y que realizadas gestiones ante el Ayuntamiento resulta que no existe peticiones de licencias de obras en tal sentido.= Por ello y al haberse producido la subrogación automática de esta Comisión, entiende el informante que la C.P.U. debería acordar devolver a remitir el expediente a la Consellería de Interior por tratarse aparentemente de una denuncia de mora relativa a licencia de funcionamiento y resultar competente la Comisión Interinsular de / Saneamiento." -----

En virtud de lo antes manifestado, por unanimidad, se acuerda aceptar el antes transcrito informe y, en consecuencia, declarar la incompetencia / funcional para entender del asunto, devolviendo los expedientes a la Consellería de Interior del Consejo General Interinsular, y comunicar este / acuerdo al Excmo. Ayuntamiento de Palma y a la Sociedad interesada."

"A la vista de la denuncia de mora formulada ante este Organismo por D. Juan Salom Bauzá, por falta de resolución por parte del Ayuntamiento de Andratx de la licencia de obras instada para proceder a la construcción de un edificio de cinco viviendas en los Polígonos 7 y 9, Sector IV del Puerto de Andratx, y considerándose: -----

PRIMERO.- Que queda demostrado en el expediente que desde que se formuló / la petición de licencia ante el Ayuntamiento hasta que se denunció la mora ante este Organismo había transcurrido con exceso los dos meses previstos en el artº. 9 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales, por lo que ha lugar a resolver el expediente en subrogación de las competencias municipales. -----

SEGUNDO.- Que por los Servicios Técnicos de este Organismo, se informa lo siguiente: "Trata el expediente del Proyecto de construcción de un edificio compuesto de cinco viviendas adosadas, en un solar situado en Zona General Turístico Residencial del P.P. de O. Polígonos 9 y 7, Sector IV "Ses Alceves" del Puerto de Andratx.= El proyecto se ajusta a la Ordenanzas previstas para dicha zona en el P.P. de O. aprobado el 29-4-1980 y cuyo P.de U. / se aprobó por la C.P.U. el 12-11-1981, no obstante, al no existir constancia en esta Consellería del acto de aprobación del proyecto de compensación para la distribución de beneficios y cargas del Plan, no es posible / conceder licencia de edificación, según señala el artº. 41-1-a) en concordancia con el artº. 42-2 del Reglamento de Gestión." -----

En virtud de lo antes manifestado, y en aplicación de lo dispuesto en los artículos 41-1-a) y 42-2 del Reglamento de Gestión Urbanística, por unanimidad, se acuerda declarar que no procede conceder la licencia de obras / solicitada por el Sr. Salom Bauzá."

"A la vista de la denuncia de mora presentada por D. - - Francisco Yela Sánchez, por falta de resolución por parte del Excmo. Ayuntamiento de Palma de Mallorca de la licencia de obras instadas para la construcción de una vivienda unifamiliar aislada en solar situado en la calle 343, s/n, de Can Pastilla (Palma), y visto el expediente remitido por el Ayuntamiento, y considerando: -----

Primero.- Que por haber transcurrido el plazo de dos meses previsto - en el artº 9 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales, queda subrogado este Organismo en las competencias municipales para entender del asunto.= -----

Segundo.- Que como trámite previo a la resolución a adoptar, este Organismo acordó en sesión de 15 de octubre ppdo., remitir el expediente al Ilmo. Sr. Abogado del Estado, Jefe, de Baleares, asesor jurídico de este Organismo, para que emitiera el informe que estimara pertinente.= -----

Tercero.- Que el informe jurídico requerido es del tenor literal siguiente: "Atendiendo a lo interesado en su escrito de 18 de octubre - último, relativo a licencia de obras solicitada al Ayuntamiento de esta Capital por d. Francisco Yela Sánchez, con formulación de denuncia de la mora ante la Comisión de su presidencia, me complazco en informar a V.I. lo siguiente: Primero.- La denuncia de la mora, respecto a solicitudes de licencias de obras, al socaire del artículo 9º del Reglamento de Servicios de las Corporaciones locales, en relación con - el 178 de la Ley del Suelo, Texto refundido de 9 de abril de 1976, en - gendra la transferencia a la Comisión, ope legis, de la competencia - municipal, con todas sus consecuencias y, por tanto, con sometimiento de dicho organismo al "bloqueo" de la legalidad imperante para el Ayuntamiento, inclusión hecha, por tanto, de los acuerdos consistoriales, adoptados con arreglo a Derecho, integrados en ese bloque.= Entre - - ncas, es aleccionadora al respecto la sentencia de 23 de abril de - - 1975, de la Sala 4a. del Tribunal Supremo (Aranzadi 2.635) que decla-

ra que "provocada por el particular la intervención de la Comisión de Urbanismo, cual autoriza el artículo 90, número 1, párrafo 7, del Reglamento de Servicios, ejercerá aquella una competencia normalmente local, porque la no actuación municipal, esto es, el silencio, jugará -mediante petición del solicitante de la licencia- como causa determinante de la indicada transferencia de competencia, y el acto que, -por consecuencia de esta transferencia, adopte la Comisión Provincial de Urbanismo se considerará... como acto del Ayuntamiento.= Segundo. Por lo tanto, denunciada en fecha 23 de septiembre último por el Sr. Yela Sánchez la mora del Ayuntamiento de esta capital, en punto a solicitud de licencia de obras que había presentado el 19 de julio anterior, sobrevino de inmediato, en los términos que acaban de explicarse, la competencia de la Comisión Provincial de Urbanismo, lo que significa que ésta, al pronunciarse sobre el "petitur" del interesado, -habrá de hacerlo con estricto acatamiento al "bloqueo" de la legalidad vinculante para la Corporación municipal "silenciosa". En otras palabras, la Comisión no podrá ignorar determinaciones del Ayuntamiento, ajustadas a Derecho, cualificadoras del marco en el que la decisión tendrá que tomarse.= Tercero.- Se infiere del expediente: a) Que el Pleno municipal, en sesión de 29 de julio del año en curso, acordó suspender la concesión de licencias de edificación "en la totalidad del suelo propuesto como no urbanizable" según el Avance de Revisión del Plan General de Ordenación Urbana, siempre y cuando se trate de parcelas de tamaño inferior a 49.722 metros cuadrados.= b) Que la solicitud de licencia del Sr. Yela, referida, al parecer, a parcela afectada por el susodicho acuerdo suspensivo, se había presentado diez días antes del acuerdo en cuestión.= c) Que el 23 de septiembre próximo pasado, como se ha dicho, el Sr. Yela denunció la mora ante la Comisión Provincial de su presidencia; y d) Que el 28 del mismo mes, es decir antes de que transcurriera el mes subsiguiente a la formalización de la indicada denuncia, fué notificado dicho Sr. del acuerdo municipal genérico de que se ha tratado, por resultar afectado por la medida suspensiva, con advertencia de las indemnizaciones a las que, en razón de la misma, puede tener derecho.= Cuarto.- Esos elementos fácticos han de calibrarse no tan sólo en contemplación de lo expuesto en el apartado Primero de este informe, sino además, a la luz de los artículos 27 del Texto refundido invocado y 121 del Reglamento de Planeamiento de 23 de junio de 1978, que proclaman: a) Que el acuerdo de suspensión de licencias, acomodado a Derecho, será operativo no tan sólo para eventuales solicitudes que se produzcan a posteriori, sino también para las anteriores "en trámite", de suerte que la adopción de aquel, dará lugar al bloqueo de los expedientes iniciados, con la consiguiente notificación del "hecho" a los promotores de éstos; y b) Que el fenómeno reseñado dará derecho a los afectados a que se les indemnice, -en lo pertinente, hasta el total del costo oficial del proyecto presentado y se les reembolse lo satisfecho, en su caso, por tasas municipales en relación con la solicitud "congelada". = Pues bien, la conjugación de ambas normativas -la del apartado Primero y la del presente- ha de traducirse en el presente supeusto, en opinión del que suscribe, en las siguientes conclusiones: I.- Cuando la Comisión tuvo noticia del expediente, y por tanto de la notificación al Sr. Yela del acuerdo municipal de suspensión aludido, no había transcurrido aún, -ni mucho menos, el plazo de un mes establecido para la toma de decisiones, por subrogación en la competencia del Ayuntamiento.= II.- De consiguiente, la Comisión -bien entonces, bien más tarde- al pronunciarse sobre la repetida solicitud, con acatamiento al susodicho "bloqueo de la legalidad", no podría desconocer el comentado acuerdo municipal de suspensión de licencias de 29 de julio del año en curso, notificado al interesado el 28 de septiembre siguiente.= III.- Así pues, la Comisión, guardando y respetando ese acuerdo, como si del propio - -

Ayuntamiento se tratare, ha de reputar "interrumpido el procedimiento de otorgamiento" de la licencia en cuestión, tal como reza el artículo 121 del Reglamento de Planeamiento, en la forma y medida derivadas de la notificación consistorial hecha al Sr. Yela.= IV.- En definitiva, pues, por paralización forzosa de actuaciones, no ha lugar al otorgamiento momentáneo de la licencia aludida".= --- -- -- -- -- --
 En atención a lo antes manifestado, Visas las disposiciones legales y reglamentarias de referencia, Vistos los artículos 178 y 179 de la Ley del Suelo, por unanimidad, se acuerda declarar que no ha lugar a conceder la licencia de obras solicitada por el Sr. Yela Sánchez".

" A la vista del expediente remitido por el Ayuntamiento de Andratx. relativo a obras provisionales peticionadas por D. Juan - Alemany Pujol, para proceder al cercamiento de un solar en c/sin nombre, San Telmo, del término municipal de Andratx, y considerándose: - Primero.- Que por los Servicios Técnicos de la Conselleria de Ordenación del Territorio se informa lo siguiente: "Trata el expediente de la solicitud de licencia de obras a precario para cercar un solar con murete de bloques prefabricados a una altura de 0,80 m2. y sobre el mismo rejilla de lm. de altura.= Las obras se sitúan sobre un vial previsto en el P.G. de O. de Andratx en el núcleo de San Telmo y según se desprende de la documentación presentada se encuentran ya realizadas.= La autorización de las obras estaria condicionada al cumplimiento de los requisitos previstos en el art. 58.2 de la Ley del Suelo pero, según escrito del grupo de concejales socialistas del Ayto. de Andratx "se ha procedido a la reciente alineación y asfaltado, de solo parte de dicha plaza, precisamente porque la existencia de la mencionada edificación impedía la total urbanización de la misma", de lo que se deduce que las obras realizadas dificulten la ejecución del Plan.=Se pasa a los Servicios Jurídicos para su correspondiente informe ya que en el expediente figura la Denegación por parte del Ayto. - al recurso de reposición presentado por el promotor, en base a la abstención de licencia por silencio administrativo, las alegaciones presentadas por Dña. Maria Roca Fort y los correspondientes informes jurídicos emitidos por el Ayuntamiento".= -----
Segundo.- Que por la Sección administrativa de la Conselleria de Ordenación del Territorio se informa lo siguiente: "Es criterio del informante que al haberse resuelto un recurso de reposición por parte del Ayuntamiento, no procede procesalmente si no la interposición de un recurso contencioso-administrativo".= -----
Tercero.- Que en virtud de lo dispuesto en el artº 58.2 de la Ley del Suelo, el preceptivo informe de este Organismo, cuando se trata de obras provisionales, debe ser, naturalmente, anterior a la resolución del expediente por parte del Ayuntamiento.= -----
 En virtud de lo antes manifestado, previa propuesta de la Ponencia Técnica, por unanimidad, se acuerda declarar que no procede la emisión de informe por no ser ya el momento procesal para ello, toda vez que el Ayuntamiento de Andratx ha resuelto el expediente".

"A la vista del escrito presentado ante este Organismo por Dña. Maria Lina Riera Pascual, en relación con la problemática suscitada en torno al Proyecto de Urbanización de la Isla Dragonera, del término municipal de Andratx, y considerándose: Que por la Sección administrativa de la Conselleria de Ordenación del Territorio se informa lo siguiente: "Dña. Maria Lina Riera Pascual, deduce escrito en relación a los proyectos de urbanización de la Isla Dragonera, presentados por la entidad PAMESA, manifestando entre otros aspectos que no son de relieve en orden a la petición que se formula, lo siguiente: 1º.- Significa en su escrito que la CPU el 20 de mayo de 1977 aprobó los Planes Parcial y Especial de aquella Isla.= Que la orden Ministerial de 20 de febrero de 1980 decretó la nulidad del referido acuerdo de la Comisión.= Que — contra tal orden ministerial interpusieron recurso de reposición tanto la promotora como el Ayuntamiento de Andratx.= Que el 21 de noviembre de 1980 recayó resolución expresa por la que se denegaba tal recurso de reposición manteniéndose la nulidad de los repetidos planes parcial y especial.= Que contra la anterior desestimación interpuso recurso contencioso administrativo la entidad promotora PAMESA, durante cuya tramitación desistió, dictando la Audiencia Nacional Auto de desestimación el 18 de febrero de 1982.= 2º.- Interesa la compareciente que se acuerde comunicar al Ayuntamiento de Andratx la existencia de las referidas órdenes ministeriales, así como que las mismas son firmes y ejecutivas al haber desistido PAMESA del recurso contencioso que contra las mismas había interpuesto. A su vez interesa se advierta a la Corporación Municipal de las responsabilidades que pueden derivarsele, caso de persistir en su actitud de seguir actuando como si tales planes estuvieran aprobados.= Ante tales alegaciones y sin entrar en el estudio de fondo de la cuestión, es criterio del informante: a) Si el Ayuntamiento incurriese en ilegalidades al aprobar algún proyecto, cabe contra ello la interposición del correspondiente recurso ante la jurisdicción contencioso administrativa. b) Entre las competencias de que dispone esta Comisión, no están las de dirigirse a los Ayuntamientos advirtiéndoles de la responsabilidad o responsabilidades, en que puedan incurrir los miembros de sus Corporaciones".= En virtud de lo antes manifestado, que se acepta en su totalidad, se acuerda contestar a la Sra. Riera Pascual declarando no haber lugar a que por este Organismo se realicen los trámites y gestiones peticionadas, por no ser de su competencia."

"Visto el escrito del Sr. Alcalde de Ses Salines, con el que traslada la consulta formulada como consecuencia del acuerdo de la Comisión Municipal Permanente, sobre posibilidad de edificación en finca sita en suelo no urbanizable, previa propuesta de la Ponencia Técnica, se acuerda contestar en el sentido de que el procedimiento para la autorización de construcciones en suelo no urbanizable se halla previsto en el artº. 44 del Reglamento de Gestión Urbanística, respondiendo su tramitación a la solicitud del particular interesado ante el Ayuntamiento, con aportación de todos los datos y documentos exigidos en el citado artículo, no pudiendo este Organismo pronunciarse sobre este tema sin contar previamente con la necesaria documentación que demuestre la inexistencia de peligro de formación —si se trata de viviendas familiares— o la necesidad de emplazamiento en el medio rural e interés social o utilidad pública, si se trata de instalaciones de otro tipo."

"Visto el escrito de D. Pedro Carretero Comella y Dña — Luz de Oleza Ferrer, por el que denuncia determinadas obras realizadas por D. Miguel Martorell Rigo, en parcela lindante con finca "El Molino", en Es Puchet, término de Santa Eugenia, por unanimidad, se acordó aceptar, y dar traslado al interesado, el siguiente informe: — "Don Pedro Carretera Comella y Doña Luz de Oleza Ferrer denuncias la realización de unas obras que al parecer podrían estar amparadas en una licencia ilegal, o incluso no poseerla.= Dichas obras se hallan situadas en el paraje denominado Es Puchet del término de Santa Eugenia.= Aduce el denunciante que al tratarse de obras en suelo no urbanizable, las mismas deberían quedar sujetas a los trámites del art. 44 del Reglamento de Gestión Urbanística.= Realizada visita de inspección, por los S.T. se acredita que dichas obras merecieron licencia municipal el 24 de septiembre de 1981 para enlucir parte exterior de la torre y restaurar edificio molino harinero, enlucir, embaldosar, hacer una cisterna, colocar cúpide cónica en la parte superior de la torre, etc. Igualmente informan los Servicios Técnicos que se detecta la existencia de unas humedades en la vivienda de los denunciantes — podrían haber aparecido al principio de iniciadas las obras vecinas.= Con todo ello resulta que en principio las obras se hallan ajustadas a licencia y que ésta es de las autorizables en suelo no urbanizable, — según el art. 85 y 86 de la Ley del Suelo, o en todo caso de las también autorizables según el art. 60 incluso en el caso de que el edificio estuviera fuera de ordenación.= Por otra parte si de la propiedad denunciada emanan humedades, será el Organismo competente para entender del asunto ya que según el art. 181 de la Ley del Suelo, es al Ayuntamiento al que corresponde ordenar a la propiedad las medidas necesarias para conservar las condiciones de seguridad de los inmuebles".

"A la vista de la documentación presentada en cumplimiento del acuerdo de este Organismo en sesión de 15 de Octubre de 1982, por el que se // aprobó, con determinadas prescripciones, el Proyecto de Urbanización de / Son Matet (Ca'n Morro), del término municipal de Palma de Mallorca, promovido por Dña. Isabel Mayol Cañellas, previo informe técnico y propuesta de la Ponencia Técnica, por unanimidad, se acuerda dar por satisfactoriamente cumplimentadas dichas prescripciones exigidas por el precitado acuerdo."

"A la vista del escrito del Ayuntamiento de Calviá por el que solicita aclaración respecto a la resolución de esta misma Sección de fecha 26 de enero de 1982, por el que se acordó declarar que no procede resolver expresamente al haberse sobrepasado el plazo de un mes — desde la formulación de la denuncia de mora formulada por D. Juan Seguí Perelló ante la no resolución de la licencia interesada para construcción de un bloque aislado de viviendas, en la Urbanización Sta. Ponsa, Manzana IV-2, Solares 10 y 11 y como quiera que por el Técnico Administrativo Jefe de la Sección Administrativa de Urbanismo de la Conselleria de Ordenación del Territorio, se informa lo siguiente: "El Ayuntamiento de Calviá solicita aclaración respecto al acuerdo de día 26 de enero de 1982 que literalmente dice "A la vista del anterior informe y en aplicación de lo dispuesto en el Artículo 9.7-a) del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales, al haberse sobrepasado el plazo de un mes desde la formulación de la denuncia de mora, se acuerda declarar que no procede dictar resolución expresa sobre tales expedientes".= El mecanismo impuesto por el referido artículo, en su literalidad, deja claro y manifiesto que "si en el plazo de un mes no se notificare al interesado acuerdo expreso, quedará otorgada la licencia por silencio administrativo".= A juicio del informante si la CPU acordó no resolver en atención a haber sobrepasado el plazo para hacerlo, fué porqué consideró concedida la licencia por silencio positivo en cuyo sentido debería esta Comisión dictar resolución aclaratoria dando traslado al Ayuntamiento consultante."= -----
A la vista de ello, esta Comisión, acordó emitir la consulta formulada, en el sentido del transcrito informe al que hizo suyo en todos sus términos".



Consell General Interinsular
de les Balears

CONSELLERIA D'ORDENACIO DEL TERRITORI

PONENCIA TECNICA
DE LA

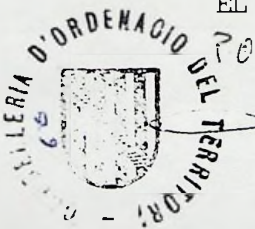
COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO

Por la presente se le convoca a la sesión a celebrar el día 14 de -
Abril en primera convocatoria, y
el 15 del mismo mes, a las 9,30 ho
ras en segunda convocatoria, en la
sede de la Conselleria de Ordena--
ción del Territorio.

fr. D. Juan M. de Vidales

Palma, 30 de Marzo de 1.983.

EL SECRETARIO,



ORDEN DEL DIA

- x 1.- Lectura y aprobación, si procede, del acta de la sesión anterior.
- x 2.- Obras Provisionales.
- No x 3.- Denuncias de Mora.
- No x 4.- Expedientes incompletos.
- No x 5.- Certificaciones a efectos fiscales.
- x 6.- Obras en suelo no Urbanizable.
- x 7.- Disciplina urbanística.
- No 8.- Cumplimentación prescripciones planes aprobados.
- No x 9.- Normas Subsidiarias de Santa Margarita.
- No x 10.- Plan Parcial Polig. 12, Cañ Pol. Marratxi.
- No x 11.- Proyecto Urbanización Polig. 15, Sector Santa Ponsa. Calvià.
- x 12.- Modificación del P.G.O. de Palma, Políg. 33, Paseo Marítimo.
- Aprb. x 13.- Subsanción deficiencias P.Urb. Zona C ta. 712- PK. 28. Muro.
- Aprb. x 14.- Subsanción deficiencias P.Urb. N'Aguit. Capdepera.
- Contestando x 15.- Informe sobre P.Parcial Polig. 2, Sector A. Illetas. Calvià.
- Aprbado x 16.- Subsanción deficiencias P.Parcial Polig. 27 de Cala D'Or. Santanyi
- Anotación preventiva. En el orden x 17.- Anotación preventiva Hotel Mediterráneo y Auditorium. Palma.
- Entero x 18.- Proyecto Delimitación Suelo Urbano del núcleo de Son Sardiña. Palma
- x 19.- Estudios de Detalle.
- Informe técnico x 20.- Informes Recursos de Alzada.
- No x 21.- Recursos de Reposición.
- x 22.- Riegos y Preguntas.



Consell General Interinsular
de les Balears

~~1982~~

CONSELLERIA D'ORDENACIO DEL TERRITORI

PONENCIA TECNICA
COMISION PROVINCIAL URBANISMO
SECCION INSULAR MALLORCA

Por la presente se le convoca a la sesión a celebrar el día 16 de diciembre de 1982, en primera convocatoria, y el 17 del mismo mes en segunda convocatoria a las 9'30 horas en la sede de la Conselleria de Ordenación del Territorio.

D. Juan M. de Lido Es.

Palma, 6 de diciembre de 1982.

EL SECRETARIO,



ORDEN DEL DIA

- X 1.- Lectura y aprobación del acta de la sesión anterior.
- X 2.- Estudios de detalle.
- X 3.- Modificación NN.SS. de Inca. *Favor aldy excepto pero que se pasa a consejo ejecutivo.*
- X 4.- Ampliación red viaria Sol de Mallorca. Calviá. *Faltan informes Defensa y Anella. Inf. Tecn. y Def. no se han presentado.*
- X 5.- Recursos de reposición contra acuerdos de la Comisión Provincial de Urbanismo. *Defensa y Anella.*
- X 6.- Denuncia de mora Parcelación del Pqnc.3 del P.Parcial Plg.C y B de Llucmajor. Mod. P.F.
- X 7.- Modificación del P.E. del Puig de Sant Pere. Palma. *Aprobar con prescripción*
- 8.- Disciplina urbanística. *San a d'Or de l'Orde. 18 de octubre de 1982. Santa Eugenia. Se retira el orden al no haberse presentado.*
- No 9.- Obras provisionales. *1480 en El Toro (Vio en zona hotelera) Se pueden autorizar al no ser prohibidas.*
- No 10.- Expedientes incompletos.
- No 11.- Cumplimentación de prescripciones de planes aprobados.
- X 12.- Subsanción deficiencias del P.P. Sa Torre. Llucmajor. *Aprobarr*
- X 13.- P.P. Parcela 209 Pol.3 de la Colonia de San Pedro. Artá. - *Aprobaci con prescripción*
- X 14.- Modificación P.P. Pol. 21 parcial 22 P.G.O. Cala d'Or. Santanyi. *Informe Defensa y Consell*
- X 15.- Consulta Ayuntamiento Sta. Maria sobre parcelación 2.000 m2. *h pero ojo al edificar.*
- No X 16.- P.Parcial Sa Font Seca. Bunyola. *Falta notificaci propietarios.*
- X 17.- Plan Parcial Polg. 46. San Lorenzo. - *Cumplir exposici al publico e Informe Sº Hº del tomo Defen*
- X 18.- Plan Parcial Polg. 36. San Lorenzo. - *Idem anteriores.*
- X 19.- Ruegos y Preguntas. *Obras en zona no urbanizable. - Aprobadas.*
- 20 - Ruegos y preguntas



Consell General Interinsular
de les Balears

IDONA BALEARS	ARXIU
	C-6

CONSELLERIA D'ORDENACIO DEL TERRITORI

PO-NENCIA TECNICA

Comisión Provincial Urbanismo

Sección Mallorca

Por la presente se le convoca a la sesión a celebrar el día 2 de Mayo en primera convocatoria, y el 3 del mismo mes de Mayo, a las 9,30 horas, en segunda convocatoria, en la sede de la Conselleria de Ordenación del Territorio.

Fr. D. Juan M. de Vilobes

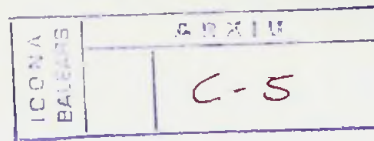
Palma, a 28 de Abril de 1983



EL SECRETARIO,

ORDEN DEL DIA

- 1.-Lectura y aprobación, si procede, del acta de la sesión anterior.
- 2.-Modificación P.G.O. de Capdepera.
- 3.-Normas Subsidiarias de Deià.
- 4.-Subsanación deficiencias Plan Parcial Poliq. 46³⁶, Cala Millor.San Lorenzo.
- 5.-Subsanación deficiencias Proyecto Urbanización 5, Zona Costera de Muro.
- 6.-Obras provisionales.
- 7.-Denuncias de mora.
- 8.-Expedientes incompletos.
- 9.-Certificación a efectos fiscales.
- 10.-Obras en suelo No Urbanizable.
- 11.-Disciplina urbanística.
- 12.-Cumplimentación prescripciones Planes aprobados.
- 13.-Informes recursos de alzada.
- 14.-Recursos de renosición
- 15.-Normas Subsidiarias de Ses Salines.
- 16.-Ruegos y Preguntas.



Consell General Interinsular
de les Balears

CONSELLERIA D'ORDENACIO DEL TERRITORI

PONENCIA TECNICA DE LA
COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO

Por la presente se le convoca a la sesión a celebrar el día 21 de abril de 1983 en primera convocatoria, v el 22 del mismo mes, a las 9'30 horas en segunda convocatoria, en la sede de la Conselleria de Ordenación del Territorio.

D. Juan R. de Vicedo.

Palma, 18 de abril de 1983.

EL SECRETARIO

ORDEN DEL DIA

- 1.- Lectura v aprobación, si procede, del acta de la sesión anterior.
- 2.- Denuncias de mora.
- 3.- Subsanación deficiencias Plan Parcial Pq. 36 Cala Millor. San Lorenzo.
- 4.- NN.SS. Santa Margarita.
- 5.- NN.SS. Ses Salines.
- 6.- Estudios de detalle.
- 7.- Ruegos y Preguntas.

A



*Consell General Interinsular
de les Balears*

CONSELLERIA D'ORDENACIO DEL TERRITORI

PONENCIA TECNICA

=====

Comisión Provincial Urbanismo

Sección Mallorca

22-Abril-83

Srs. asistentes.:

D. Rafael Vidal
D. Pedro Nicolau
D. Valentín Sorribas
D. Lorenzo Movà
D. Luis García-Ruiz
D. Andrés Parietti
D. Antonio Verger
D. Antonio Bennassar
D. Cristobal Mora
Secretario, D. Juan Miralles

En la ciudad de Palma de Mallorca y en la sala de juntas de la Conselleria de Ordenación del Territorio, bajo la presidencia de su titular D. Rafael Vidal Roca, y con la asistencia de los vocales / que al margen se expresan, siendo las diez horas quince minutos del día 22 de Abril / de mil novecientos ochenta y tres, en segunda convocatoria, celebra sesión esta / Sección.

Actua como Secretario accidental de la Ponencia Técnica D. Juan Miralles, en / sustitución de su titular D. José María / Perales.

En primer lugar se aprueba el acta de la última sesión, de fecha 15 de Abril de 1983.

2.- Subsanación deficiencias Plan Parcial Polígono 36, Cala Millor, término de San Lorenzo.

El Sr. Mora procede a dar lectura al informe elaborado por los Servicios Técnicos de la Conselleria, y a tenor del mismo y por unanimidad se adopta la siguiente propuesta de acuerdo:

Suspender la aprobación con concesión de un plazo de tres meses para la subsanación de las deficiencias de la red de alcantarillado que a continuación se mencionan:

a) Falta informe técnico de la red de alcantarillado.

b) Falta la autorización del propietario afectado en el tramo exterior del sector.

c) Falta autorización del Servicios Hidráulico para la conexión con el alcantarillado exterior.

3.- Proyecto de urbanización Polígono XV, Costa / de la Calma. Calvià.

Por unanimidad se acuerda incluirlo en el orden / del día; en este momento se ausenta el Sr. Parietti por estar interesado,; despues de leído el informe técnico de la Conselleria por el Sr.

Mora, se adopta el siguiente acuerdo: Procede la aprobación.

4.- Normas Subsidiarias de Santa Margarita.-

Se incorporan a la reunión los Srs. Eugenio de la Fuente (Arquitecto redactor de las Normas Subsidiarias), D. Javier Massanet Moraques y D. Juan Cantallops, arquitecto e ingeniero técnico municipales, respectivamente.

D. Pedro Nicolau procede a la lectura del informe de los Servicios Técnicos de la Conselleria, así como del Consell Insular de Mallorca. Después, y con profundidad, se da por el Sr. Nicolau todo tipo de detalles sobre su informe.

Los técnicos redactores y los del Ayuntamiento, defienden y explican las razones que amparan y justifican el trabajo presentado y aceptado en su integridad por el Ayuntamiento.

Tras un amplio debate, y después de la salida de los técnicos redactores, se adopta por unanimidad la siguiente propuesta de acuerdo: Se propone la suspensión de la aprobación hasta que no se subsanen las deficiencias derivadas y observadas en el informe de los Servicios Técnicos de la Conselleria, y en el informe del Consell Insular de Mallorca. Deben de conceptuarse como Suelo No Urbanizable las zonas señaladas con los números 6 y 7 de urbanizable. Asimismo se considera inadecuado el emplazamiento de la zona de equipamiento.

5.- Normas Subsidiarias de Ses Salines.-

Se incorporan a la reunión los Srs. Jerónimo Saiz/Gomila (Ingeniero de Caminos, redactor de las Normas Subsidiarias) D. Rafael de las Heras (Arquitecto redactor de las Normas) y el Sr. Cervera (Secretario del Ayuntamiento de Ses Salines).

D. Cristobal Mora da lectura al informe de los Servicios Técnicos, así como el del Consell Insular de Mallorca, dando todo tipo de detalles acerca de las motivaciones del informe.

El Sr. Saiz quiere hacer constar que el suelo urbano de Sa Colonia de Sant Jordi está dotado de todos los servicios previstos en el artº. 78 de la Ley del Suelo, y asimismo procede a explicar las motivaciones del equipo redactor y del Ayuntamiento. A las 14,15 se retira el Sr. Bennassar, dando toda clase de explicaciones a la Ponencia Técnica a las observaciones contenidas en el informe técnico.

Considerándose la Ponencia suficientemente informada y tras agradecer a los técnicos redactores y al Secretario del Ayuntamiento su presencia y aclaraciones, se adopta por la Ponencia la siguiente propuesta de acuerdo:

Propuesta de aprobación de las Normas Subsidiarias, con las observaciones contenidas en el informe técnico, y además debe excluirse el suelo urbanizable de la Colonia señalado con los nºs. 4,5,6,7. En el interior del casco antiguo de Ses Salines deberá estudiarse un nuevo tratamiento, suprimiendo las profundidades edificables, y estudiando las conexiones con las zonas intensivas en una misma manzana; en las manzanas en las que no exista edificación deberán ser clasificadas de extensivas de acuerdo con el Plan Provincial. Las insinuaciones viarias deben de suprimirse fuera del casco urbano, así como las edificaciones en la parte exterior de-l mismo.

6.- Recursos de alzada.-

Contra el acuerdo de la Comisión Provincial de Urbanismo que señalaba prescripciones a la aprobación de la modificación de las Normas Subsidiarias para ubicación de un Polígono Industrial.

Leído el informe jurídico y visto el informe de la Jefatura de Carreteras, se acuerda proponer la estimación del recurso formulado por aquel Consistorio municipal.

Y no habiendo otros asuntos que tratar el Sr. Presidente levantó la sesión a las quince horas treinta minutos del mismo día en que tuvo lugar.



*Consell General Interinsular
de les Balears*

CONSELLERIA D'ORDENACIO DEL TERRITORI

P O N E N C I A T E C N I C A

COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE BALEARES

(Sección Insular de Mallorca)

15-Abril- 1983

Asistentes al acto.:

Sr. Presidente D. Rafael Vidal Roca
Sr. Director de la Ponencia Técnica,
D. Pedro Nicolau Bover.
Sr. Vicedirector de la Ponencia Técnica,
D. Valentín Sorribas Subirà-
D. Lorenzo Movà Brusotto.
D. Hartolomé Calafat.
D. Luis García Ruiz, Rep. C.O.A.B.
D. Antonio Verger.
D. Andrés Parietti, Tec. C.I.M.
D. Rafael Llabrés, rep. M. Hacienda.
D. Luis Pareja, Rep. Col. Notarial.
D. Juan M. de Vidales, rep. M. Agric.
D. Antonio Bennasser, rep. Col. Abog.
D. Cristobal Mora, Tec. C.G.I.
Secretario, D. José M. Perales

En la ciudad de Palma de Mallorca y en la sala de juntas de la Conselleria de Ordenación del Territorio del Consell General Interinsular, bajo la Presidencia de su titular D. Rafael Vidal Roca, y con la asistencia de los vocales que al margen se expresan, siendo las diez horas y quince minutos del día quince de abril de mil novecientos ochenta y tres, en segunda convocatoria, celebró sesión esta Sección.

En primer lugar se aprueban las actas de las dos últimas y anteriores sesiones de 22 de Marzo de 1983 y de 15 de Marzo del mismo año, añadiendo en esta última que D. Antonio Verger y el Sr. Calafat se ausentaron de la Sala antes de que la Ponencia Técnica adoptase la propuesta de acuerdo sobre el punto concerniente a la construcción de la Planta

de Anclomero Asfáltico promovido por BAVOPSA.

2.- Obras Provisionales.- D. Cristobal Mora lee el informe de los Servicios Técnicos de las obras promovidas por D. Poncio Sebastià Vaguer e n el término municipal de Muro. Se acuerda proponer a la Comisión Provincial de / Urbanismo su denegación por no considerarse obra provisional y puede dificultar la ejecución del Plan.

6.- Obras en suelo no urbanizable.- Se acuerda proponer a la / Comisión la aprobación de las siguientes:

- Promovida por D. Sebastian Llull Boned para construcción de vivienda en Son Cabasore, Esporles.
- Promovida por D. Rafael Barceló Más, para construcción de vivienda en Puiç de Sa Fiquera, en Felanitx.
- Promovida por Dña. Catalina Binimelis, en Ses Sivines, Felanitx.
- Promovida por Dña. Francisca Sastre Rotger, en Distrito nº1 nº 174, de Inca.
- Promovida por D. Sebastian Llabrés, en parcela 118, poli.7 de Inca.
- Promovida por D. Antonio Company en Poliq. 9 parc. 298 y 299 de Inca.
- Promovida por Dña. Catalina Barceló Pons, en parcela 347, / polígono 6, en Marratxi.

-Promovida por D. Sebastian Martoell Obrador, en Establi-
ments, Palma.

-Promovida por D. Melchor Tuques Serra, en parcela 609,
polígono 2 de Almadraba, Pollença.

-Promovida por D. José M. Cañada Reyes, en parcela 190, /
polígono 5, de Santa María.

A instancias del Sr. Presidente D. Cristobal Mora proce-
de a la lectura del informe de los Servicios Técnicos sobre la construcción de
una planta de Aglomerado Asfáltico promovido por BAYOPSA. Se acuerda proponer
a la Comisión Provincial de Urbanismo su declaración de utilidad pública e in-
terés social previa votación por los Srs. asistentes con cuatro votos a favor,
dos en contra y cinco abstenciones.

Votos a favor: D. Rafael Vidal, Sr. Parietti, Sr. Calafat
y Sr. Mora.

Votos en contra: Sr. Bennassar y Sr. Movà.

Abstenciones: Sr. Nicolau Bover, Sr. García Ruiz, Sr. de
Vidales, Sr. Pareja y Sr. Verger.

Siendo las 10 horas y 50 minutos se incorpora a la sesión
el Sr. Garau, representante de la Jefatura de Puertos y Costas.

7.- Disciplina urbanística.- En este punto se estudió la/s
solicitud hecha por el Director Provincial del Instituto Nacional de la Salud de
paralización de las obras de la Urbanización Sa Taulera.

Se acuerda proponer a la Comisión la denegación de dicha /
solicitud en base al informe jurídico del Jefe de la Sección Administrativa de
la Conselleria de Ordenación del Territorio, D. Rafael Sabater.

14.- Subsanación de deficiencias del Proyecto de Urbaniza-
ción de N'Aquait. Capdepera.- Previa lectura del informe técnico, se acuerda pro-
poner a la C.P.U. aprobar definitivamente el presente proyecto de urbanización /
por considerarse subsanadas las deficiencias.-

13.- Subsanación de deficiencias del Proyecto de Urbaniza-
ción Zona Cta. 712, Km. 28, Muro. Leído el informe técnico, y a la vista de la /
subsanación de la deficiencia de aportación del proyecto del emisario, se acuer-
da proponer la aprobación del presente Proyecto de Urbanización.

15.- Informe sobre Plan Parcial Poliq. II Sector A. Illetas.
Una vez leído el informe de los Servicios Técnicos, se acuerda proponer su acepta-
ción y su remisión a la Jefatura de Costas, órgano solicitante.

16.- Subsanación de deficiencias del Plan Parcial Poliq. 27,
de Cala D'Or. Santanyi. A la vista de la subsanación hecha de las deficiencias se-
ñaladas por la Comisión en fecha 18 de Febrero de 1983 del presente Plan Parcial,
se acuerda proponer su aprobación definitiva.

17.- Anotación preventiva Hotel Mediterraneo y Auditorium.
Palma. - Previa lectura del informe jurídico de D. Rafael Sabater se acuerda pro-
poner su aceptación en el que se manifiesta que ha lugar lo petitionado por el Exc-
mo. Ayuntamiento de Palma de proceder a la anotación preventiva de los edificios
del Hotel Mediterraneo y el Auditorium, bienes catalogables, de acuerdo con el
artº. 87.2 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico, y se de traslado del presen-
te acuerdo al Ayuntamiento de Palma.

18.- Proyecto de Delimitación de suelo urbano de Son Sardi-
na.- Palma.- Leído el informe técnico en el que se dice que el Excmo. Ayto. de Pal-
ma ha redactado y tramitado la Delimitación de referencia de acuerdo con el artº.
2/2 del Real Decreto Ley de 16 de Octubre de 1981 y que conforme a dicho art. co-
munica a la C.P.U. la aprobación definitiva. Que aunque no se justifica la deli-
mitación, observando los planos parece deducirse que el grado de consolidación es
mayor de los dos tercios previstos en el R.D.L., se acuerda proponer a la C.P.U.

darse por enterada.

Se incorporan al acto D. Jaime Carbonero y D. Manuel Cabellos, Técnicos del Excmo. Ayto. de Palma.

12.- Modificación del P.G.O. de Palma, Pol. 33 Po Marítimo. - A instancias del Sr. Presidente, se leen los informes técnicos de la Conselleria de Ordenación del Territorio y del Consell Insular. El Sr. Garau manifiesta que debe excluirse del Plan la zona de servicios del Pto. de Palma, en caso contrario la Jefatura de Puertos y Costas debe aportar informe por afectar el plan a la zona de servicios del Pto.

D. Cristóbal Mora argumenta que debe justificarse la altura máxima por sobrepasar la establecida en el Plan Provincial, a lo que D. Pedro Nicolau contesta diciendo que ello queda justificado según el art. 4 modificado del Plan Provincial.

Previa ausencia de los Sres. Representantes del Ayto. de Palma y de los Sres. Garcia-Ruiz y Nicolau Bover por ser parte interesadas en la presente modificación, se acordó proponer lo siguiente:

1º.- La P.T. por mayoría de 6 votos a favor, 3 en contra de los Sres. Vidal, Mora y Verger y una abstención del Sr. Garau, acuerda que se trata de una revisión y no de una modificación. El Sr. Mora justifica su voto en contra en base que la C.P.U. aprobó la modificación del P.G.O. de Calviá, modificación más amplia que la presente.

2º.- La P.T. considera por mayoría que debe exponerse a información pública.

3º.- Debe aportarse informe de la Jefatura de Puertos y Costas por afectar a las zonas de servicios del Puerto.

4º.- Los edificios situados en Can Barbará deben tener acceso directo desde la ensenada entre la escalinata Corb Marí hasta el Torrente, manteniendo el volumen y nº de plantas.

5º.- Referente a los terrenos de la zona H, de Nazaret lindantes con la prevista zona verde, La P.T. considera por mayoría que no merece la consideración de solar. Con el voto en contra de los Sres. D. Rafael Vidal, D. Cristobal Mora y D. Antonio Verger.

6º.- La parte de la zona 3, lindante con el vial y con el parque de la Cuarentena, las zonas 4 y 5, no deben sobresalir del Parque, recomendando un acceso entre la parte inferior del Po Marítimo y la calle Patrimonio, independiente del paso por el Parque de la Cuarentena. Se aprueba con los votos en contra de los Sres. Mora, Verger, Vidal y Moyá, y la abstención del Sr. de Vidales.

7º.- No se considera correcto eliminar los aparcamientos existentes entre Nazaret y la zona de Astilleros. El Sr. Mora se abstiene en la aprobación de este punto.

Se incorporan los Srs. Nicolau Bover y Garcia-Ruiz.

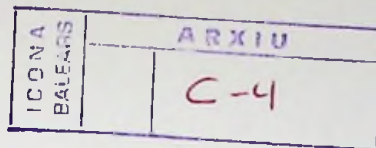
Recursos de Alzada. - Se retira el Sr. Verger.

Recurrente Sr. Dieter Danner en representación de ITOSA, Proyecto de Parcelación de Tollerich, término municipal de Lluçmajor. La P.T. hace suyo el informe técnico en el que se propone desestimar el recurso de alzada.

Sin otros temas que tratar el Sr. Presidente dá por finalizada la sesión y levanta la misma siendo las catorce horas treinta minutos.



*Consell General Interinsular
de les Balears*



CONSELLERIA D'ORDENACIO DEL TERRITORI

PONENCIA TECNICA

COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO

Sección Insular Mallorca

Srs. asistentes.:

D. Rafael Vidal Roca, Presidente
D. Pedro Nicolau Bover, Director
D. Luis García Ruiz, rep.C.O.A.B.
D. Antonio Verger Ripoll
D. Juan Martín de Vidales, rep.M.Agric.
D. Andrés Parietti Lliteras, Tec.C.I.M.
D. Carlos Forteza Steegman, rep. S.Hid.
D. Cristobal Mora Gornals
D. Jose M. Perales, Secretario

En la ciudad de Palma y en la sede de la Conselleria de Ordenación del Territorio, siendo las 9,45 horas del día 22 de Marzo de 1983, se reunió en segunda convocatoria la Ponencia Técnica de la Comisión Provincial de Urbanismo, Sección Insular Mallorca, con la asistencia de los señores al margen relacionados, al objeto de tratar los asuntos que a continuación

se relacionan:

Al no estar confeccionada el acta correspondiente a la sesión anterior, dicho punto fue excluido del orden del día.

RECURSOS DE ALZADA.- Interpuesto por D. Francisco José Font, alcalde de Calviá contra acuerdo aprobación Plan General:(con asistencia de D. Gabriel Cortés, funcionario de aquel Ayuntamiento). Dada lectura al informe técnico, se acordó aceptar el mismo con las modificaciones siguientes:- se elimina todo lo referente a las cesiones del 10 % del aprovechamiento medio, pudiéndose mantener el resto. - En cuanto a la norma 113 se reafirma lo mantenido en la resolución de la C.P.U. y el dictamen de la Abogacía del Estado. En cuanto a la disposición transitoria primera la Ponencia Técnica acepta lo mantenido por el Ayuntamiento.

Siendo las 10,20 horas se incorporó D. Rafael Llabrés.

Seguidamente y con la asistencia también de D. Gabriel Cortés, funcionario del Ayuntamiento de Calviá, fueron objeto de examen los siguientes recursos interpuestos contra el acuerdo de aprobación del Plan General de Calviá, respecto a los cuales se acordó aceptar en su integridad los informes técnicos emitidos al respecto: Interpuesto por Punta Portals, S.A.; Por D. Martín Ferriol Font, en representación de D. José Roses Rovira; Por D. Sebastián Barceló Oliver, en representación de Paguery, S.A.; por D. Eduarde Blanes Nouvilas; por D. Juan Forcades - Juan, en representación de la Comunidad de Propietarios de Apartamentos de Mar, Costa de'n Blanes, y por Urbanización Cala Falc6, S.A.

Full nº

PROYECTO MODIFICACION POLIGONO 17 SECTOR IV, PUERTO DE ANDRATX

Al notarse a faltar el informe del Consell Insular, se acordó proponer a la Comisión sea devuelto el expediente para cumplimiento del trámite omitido.

PROYECTO DE URBANIZACION POLIGONO 3. SAN TELMO. ANDRATX.

En primer lugar se dió lectura del informe técnico redactado por el Ingeniero de Caminos de la Consellería de Ordenación del Territori, Sr. Mora Gornals.

La Ponencia Técnica aceptando el anterior informe, acordó proponer a la Comisión la aprobación definitiva si se acredita que los terrenos tienen un único propietario. En caso contrario, se acordó proponer subsidiariamente la suspensión de la aprobación para aportación de la documentación acreditativa de la constitución de la Junta de Compensación.

Igualmente deberá aportar informe del Ministerio de Sanidad.

PLAN PARCIAL POLIGONOS 10 y 11, SECTOR IV. PUERTO DE ANDRATX.

Con asistencia del técnico municipal.

En primer lugar se dió lectura al informe técnico elaborado por D. Cristobal Mora, Ingeniero de Caminos de la Conselleria.

La Ponencia Técnica acordó proponer a la C.P.U. la suspensión de la aprobación para subsanación de deficiencias con nueva exposición al público, señalando lo siguiente:

- Se observa en el Plan la supresión del entorno del torrente y su conversión en puestos de amarre. La Ponencia Técnica considera debe conservarse en sus características actuales en atención a su valor ambiental, debiéndose, consecuentemente arbitrar zonas verdes a lo largo de este entorno singular.

- Se observa que el eje viario que discurre por la parte central del Plan Parcial dispone de una rotonda a caballo con el suelo urbano sin que esté prevista por el Plan General en dicho tipo de suelo, por lo que no hay garantía alguna de su ejecución futura. Debería suprimirse la rotonda y solucionar el final del vial comentado, en su punta norte, puesto que tampoco está previsto en el Plan General en el área limítrofe con los terrenos objeto del proyecto.

- Al no estar en servicio la red de alcantarillado del Puerto de Andratx, solo podrá preverse el uso de viviendas unifamiliares con fosa septica, con lo que se respetará la determinación del estándar/m³ previsto en el Plan General, que de otra manera no se cumpliría.

En este momento se retiró el representante del Ayuntamiento de Andratx.

RECURSOS DE ALZADA.-

En dicho punto fueron objeto de examen los recursos de alzada contra diversos acuerdos de la C.P.U. y que no habían podido ser examinados en el punto más arriba reseñado, ya que aquel hacía referencia solamente a los interpuestos contra el acuerdo de aprobación del Plan General de Calviá.

Los recursos examinados fueron los siguientes: -promovido - por D. Diego Rodriguez Romero contra acuerdo denegatorio de vivienda unifamiliar en suelo no urbanizable de Marratxi. .../...

.../...

-Interpuesto por D. Antonio y D. Juan Serra Mir contra acuerdo de la C.P.U. denegatorio de vivienda en suelo no urbanizable de M arratxi.

En este momento se retiró el Sr. Llabrés.

-Interpuesto por Novan S.A. contra denegación de licencia, previa denuncia de mora para construcción de edificio en Paseo Marítimo, Palma.

-Interpuesto por D. Jaime Pujol Cunill contra acuerdo denegatorio de realización de obras en Galilea, Puigpunyent.

-Por Dña. Galina Guida contra acuerdo del Consejo Ejecutivo imponiendo sanción por realización de infracción urbanística en Esporles. (Recurso de Reposición).

-Por D. Rafael Fonollar Capella contra acuerdo de la C.P.U. denegando la construcción de vivienda unifamiliar en suelo no urbanizable de Esporles.

-Por D. Serafín Sanchez Garcia Zarco contra acuerdo de la C.P.U. denegando igualmente autorización para construcción de vivienda en suelo no urbanizable de Esporles.

Respecto a esta dos últimas se acordó proponer que sea llevada a cabo una inspección ya que al parecer la parcela relativa al proyecto del Sr. Sanchez Garcia Zarco parece que está incluida en la de proyecto del Sr. Fonollar.

-Interpuesto por D. Alfonso Meca Saez contra acuerdo de la C.P.U. denegando licencia para construcción de edificio en Nauticclub, Puerto de Andratx.

Respecto a todos los anteriores recursos la Ponencia acordó proponer la desestimación.

PLAN PARCIAL POLIGONO 36 y 46 CALA MILLOR. SAN LORENZO.

En primer lugar se dió lectura al informe técnico.

La Ponencia Técnica aceptando el mismo acordó suspender la aprobación del Plan para que sean subsanadas las deficiencias que en el repetido informe se indican.

Se acuerda proponer sean reestudiadas las alturas propuestas por considerarse excesivas.

OBRAS EN SUELO NO URBANIZABLE.-

En dicho punto fueron objeto de examen los siguientes expedientes:

-Promovido por D. Pametrio Ortega Cabellos para construcción de vivienda en parcela 6, poligono 4 de Algaida, proponiendose la aprobación definitiva.

-Por D. Miguel Garcia Prieto para construcción de vivienda en Sa Volta, Iñca, proponiendose su aprobación.

-Por D. Leonardo Vives Cilimigras, para construcción de vivienda en Ses Marjades, Valldemossa, proponiendose tambien su aprobación.

-Y finalmente por Aguas Canalizadas de Alcudia S.A. para construcción de agua potable de Son Barba (La Puebla) a Alcudia, acordandose su declaración de interés social.

ESTUDIOS DE DETALLE.

.../...



*Consell General Interinsular
de les Balears*

CONSELLERIA D'ORDENACIO DEL TERRITORI

PONENCIA TECNICA

Comisión Provincial de Urbanismo
Sección Mallorca

Srs. asistentes:

D. Rafael Vidal Roca, Presidente
D. Pere Nicolau Bover, Director
D. Andrés Parietti Lliteras, Tecnico CIM.
D. Bartomolé Calafat Rotjer,
D. Luis Martinez, repres. Jef. Ruertos.
D. Carlos Forteza Steegman, Serv. Hidraul.
D. Antonio Verger Ripoll.
D. Lorenzo Moyà Brusotto.
D. Rafael Llabrés Fuster, Rep.M. Hacienda
D. Juan M. de Vidales, Rep.M. Agricultura
D. Valentín Sorribas Subirà, Tecnico CIM
D. Antonio Bennasser Barceló, rep. Col. Abog.
D. Cristobal Mora Gornals, tecnico COT.
Secretario D. Rafael Sabater Vidal.

En la ciudad de Palma de Mallorca y en la sede de la Conselleria de Ordenación del Territorio, siendo las 9,30 horas del día quince de marzo / de 1983, se reunió en segunda convocatoria la Ponencia Técnica de la Comisión Provincial de Urbanismo, Sección insular de Mallorca, con la asistencia inicial de los señores al margen relacionados y al objeto de tratar los puntos del Orden del Día que luego se dirán.

Actuó de Secretario en sustitución del titular, ausente por enfermedad, D. Rafael Sabater Vidal, Funcionario Técnico

Administrativo del Consell General Interinsular.

LECTURA Y APROBACION DEL ACTA DE LA SESIÓN ANTERIOR.- En dicho punto resultó leída y aprobada el acta de la sesión anterior, correspondiente al día 15 de febrero de 1983.

OBRAS EN SUELO NO URBANIZABLE.- Con asistencia de D. Juan Torres, Ingeniero Jefe de Carreteras. En dicho punto fue objeto de examen primeramente el expediente relativo a Planta de Aglomerado Asfáltico a construir en carretera Palma-Arta, término de Algaida. Dicho expediente había sido devuelto a la Ponencia Técnica por la Comisión Provincial de Urbanismo para que previo informe de las alegaciones se efectuara propuesta acerca de la procedencia de la ubicación, así como de si tal instalación es merecedora de la declaración de interés social / y ó utilidad pública.

Seguidamente se dió lectura a los informes efectuados sobre las alegaciones, dando ello paso a la intervención de D. Juan Torres quien explicó que la fabricación de aglomerados hasta ahora es practicamente monopolística, pues sólo hay una fábrica, la ubicada en Puigpunyent, en funcionamiento constante. Las otras tres, además de su escasa producción, incluso a veces están paralizadas. Afirmó que para la Jefatura de Carreteras, en tal sentido, le resulta beneficioso la implantación de esta nueva instalación.

Sobre la situación ó emplazamiento, siguió diciendo el Sr. Torres, es una cuestión subjetiva, si bien debe situarse en un punto equidistante en la isla, pudiéndose decir que la situación no es mala.

Seguieron el uso de la palabra D. Rafael Vidal para preguntar al invitado Sr. Torres acerca de la relación demanda-oferta, a lo que contestó éste reproduciendo lo dicho sobre la situación monopolística en el sector.

D. Pedro Nicolau preguntó si los polígonos industriales no son suficientes para aceptar tal instalación.

.../...

.../...

A ello contestó el Sr. Torres diciendo que los Polígonos Industriales no son tales, sino tan solo de servicios y que tal vez sería perjudicial para éstos.

Intervino seguidamente el Sr. Sorribas para preguntar si ésta no era una instalación vinculada a la ejecución de obras públicas y por lo tanto, según el artº. 85 de la Ley del Suelo, autorizable directamente por el Ayuntamiento.

A continuación el Sr. Nicolau significó que no queda debidamente justificado el emplazamiento.

Le siguió en el uso de la palabra el Sr. Vidal significando que la cuestión se centra en torno a si es necesaria una nueva planta y, caso de que los polígonos industriales existentes no valgan para ello, si la situación es la adecuada, a lo que contestó el Sr. Torres diciendo que el centro de la isla es desde luego el lugar más adecuado, y que el lugar en cuestión es de / los idóneos, aunque, lógicamente, se podrían encontrar otros emplazamientos hábiles.

Finalmente intervino el Sr. Nicolau señalando que se trata de un precedente y que recalca que debería justificarse el emplazamiento.

Dado por debatido el tema y ausentándose de la sala el Sr. Torres, la Ponencia Técnica procedió a formular propuesta de resolución a la Comisión, que se concretó en los siguientes términos: "La Ponencia Técnica, en el día de la fecha, acordó proponer a la C.P.U. se emita informe acerca de si las obras están vinculadas a la ejecución de obras públicas; subsidiariamente, se propone se recabe de la sociedad promotora: a) justificación del emplazamiento en medio rural, y b) justificación del interés social ó utilidad pública".

Dentro del mismo punto del orden del día, fueron adoptadas propuestas de aprobación definitiva de los expedientes relativos a viviendas / unifamiliares promovidos por los siguientes interesados:

- Por D. Alejandro Forteza Vich a construir en Son Orlandis, Andratx.
- Por D. Francisco Pont Domingo en Son Cabaspre, Esporles.
- Por D. Luis Miguel Sancho Pons en Son Cabaspre, Esporles.
- Por D. Feliciano Rodriguez Casillas en Son Cabaspre, Esporles.
- Por D. Gabriel Tomás Marimón en Es Serralt de Canet, Esporles.
- Por D. Jaime Rosselló Juliá en parcela 131, Polígono 35 del catastro, Felanitx.
- Por D. Antonio Antich Suñer en Cañ Saliveta y Cañ Saliveta de Son Sart, Felanitx, este expediente relativo a dos viviendas.
- Por D. Pedro Janer Ramis en parcela 245 Polígono 10, Inca.
- Por Dña. Isabel Vicens Pons en parcela 16, polígono 3 del catastro, Lluçmajor.
- Por Dña. Isabel Lliteras Balaguer en Son Fosquet, Lluçmajor.
- Por Dña. Rosa Más Varnell en Son Gat, Llubí.
- Por Dña. Juana A. Server Pons en crta. Santanyi-Cala Figuera, Santanyi.
- Por D. Lorenzo y D. Juan Bonet Garcías en Ses Colonies, Ses Salines.
- Y por D. Cristobal Seguí Colom en S'Hort de Son Moragues en Valldemossa.

NORMAS COMPLEMENTARIAS Y SUBSIDIARIAS DE VALLDEMOSSA.- (Con asistencia del aparejador municipal).

.../...

.../...

En primer lugar se dió lectura al informe técnico elaborado por el arquitecto de la Conselleria D. Pedro Nicolau.

Siendo las 13 horas se ausentaron Don Luis Martinez y Don / Valentín Sorribas.

Una vez dado por debatido el asunto y ausentándose el técnico municipal se procedió a la adopción del acuerdo ó propuesta que fue la siguiente: "La Ponencia Técnica propone a la C.P.U. la suspensión de la aprobación con concesión de seis meses para la subsanación de las deficiencias señaladas en el informe técnico más las siguientes:

-Deberá someterse de nuevo a información pública debido a las modificaciones introducidas por el Ayuntamiento.

-De acuerdo con el artº. 92-f del Reglamento de Planeamiento Urbanístico, deberá ampliar y perfeccionar los extremos exigidos por tal precepto.

-Deberá, de acuerdo con el artº. 78 de la Ley del Suelo, recogerse el núcleo de Sª Estaca.

-De acuerdo con el artº. 6 del Plan Provincial, las actuaciones como Ses Saletas y Sa Coma, deberán ser legalizadas.

-No se acepta el punto 30 del informe técnico por entender que el retranqueo perjudica el aspecto agrícola de las fincas.

Y dado lo avanzado de la hora, excluyendo por ello los denas puntos del orden del día, el Sr. Presidente, siendo las 14,35 horas del día de su inicio, dió por levantada y finalizada la sesión.



Consell General Interinsular
de les Balears

CONSELLERIA D'ORDENACIO DEL TERRITORI

PONENCIA TECNICA

COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO

SECCION INSULAR MALLORCA

Por la presente se le convoca a la sesión a celebrar el día 21 en primera convocatoria, y el 22 del mismo mes de marzo, a las 9,30 horas, en segunda convocatoria, en la sede de la Consellería de Ordenación del Territorio.

Dr. D. Juan M. de Vidales

Palma, 16 de Marzo de 1.983.

EL SECRETARIO,

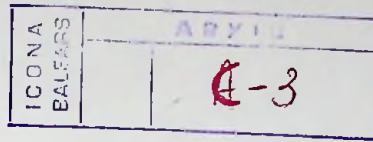


ORDEN DEL DIA

- 1.- Lectura y aprobación, si procede, del acta de la sesión anterior.
- × 2.- P.Parcial, Polígono 36 Cala Millor. San Lorenzo. *Suspensión y subsanación de informe de Informe Técnico y sus anexos de Poligonos*
- × 3.- P.Parcial, Polígono 46 Cala Millor. San Lorenzo. *Aprobación en acuerdo P. Prov.*
- × 4.- Subsanación Deficiencias Polígono 15, Cala D'Or Santanyí. *Subsanación de deficiencias*
- × 5.- P.Parcial, Polígono 10 y 11, Sector IV del Puerto de Andratx. *Prescripción*
- No- 6.- Avance Normas Subsidiarias de Banvalbufar.
- No- 7.- Avance Normas Subsidiarias de Montuñri.
- × 8.- P. Urbanización Polígono 3. San Telmo. Andratx. *Prescripción propietarios afectados.*
- No- 9.- Obras Provisionales.
- No- 10.- Denuncias de Mora.
- No- 11.- Expedientes Incompletos.
- × 12.- Obras en suelo no urbanizable.
- No- 13.- Disciplina urbanística.
- No- 14.- Cumplimentación prescripciones planes aprobados.
- 15.- Estudios de Detalle.
- 16.- Recursos de Reposición.
- × 17.- Informe de Recurso de Alzada.
- × 18.- Proyecto de Modificación Polígono 17, Sector IV. Puerto de Andratx. *Faltan informes*
- No- 19.- Plan Parcial Polígono 12 Can Pol Marratxí.
- × 20.- Aprobación inclusión en Catálogo espacios a preservar, Hotel Mediterráneo y Auditorium. *Libro de registros*
- No- 21.- Proyecto de Urbanización, Polígono 15, Sector Santa Ponsa. Calvía.
- 22.- Ruegos y Preguntas.



Consell General Interinsular
de les Balears



CONSELLERIA D'ORDENACIÓ DEL TERRITORI

PONENCIA TECNICA DE LA
COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO

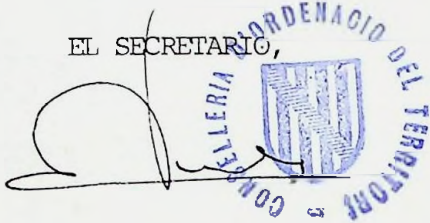
SECCION INSULAR DE MALLORCA

Por la presente se le convoca a la sesión a celebrar el día 14 de marzo de 1983 en primera convocatoria, y el 15 del mismo mes de marzo, a las 9'30 horas, en segunda convocatoria, en la sede la Conselleria de Ordenación del Territorio.

D. Jean M. de Viques.

Palma, 1 de marzo de 1983.

EL SECRETARIO,



ORDEN DEL DIA

- X 1.- Lectura y aprobación, si procede, del acta de la sesión anterior.
- X 2.- NN.SS. de Valldemossa.
- 3.- P. Parcial Polígono 36 Cala Millor. San Lorenzo.
- 4.- P. Parcial Polígono 46 Cala Millor. San Lorenzo.
- 5.- Subsanación deficiencias Polg. 15 Cala d'Or. Santanyi.
- No 6.- P. Parcial Polg. 10 y 11 Sector IV del Puerto de Andratx.
- No 7.- Avance NN.SS. Banyalbufar.
- No 8.- Avance NN.SS. Montuiri.
- 9.- P. Urbanización Polg. 3 San Telmo. Andratx.
- 10.- Obras provisionales.
- No 11.- Denuncias de mora.
- 12.- Expedientes incompletos.
- 13.- Certificaciones a efectos fiscales.
- No 14.- Obras en suelo no urbanizable.
- No 15.- Disciplina urbanística.
- 16.- Cumplimentación prescripciones planes aprobados.
- 17.- Estudios de detalle.
- 18.- Recursos de reposición.
- 19.- Informe de recurso de alzada.
- 20.- Proyecto de Modificación Plgn. 17, Sector IV. Puerto Andratx.
- No 21.- P. Parcial Pigno. 12 Can Pol Marratxí.
- 22.- Riegos y Preguntas.

*No 6
No 7
No 8
No 14
No 15*

14/3/83



*Consell General Interinsular
de les Balears*

CONSELLERIA D'ORDENACIO DEL TERRITORI

PONENCIA TECNICA

Sección Mallorca

15 de Febrero de 1983

Srs. asistentes:

D. Pedro Nicolau, Dtor. P. T.
D. Cristobal Mora, Ing. Cam.
D. Antonio Verger, Ing.
D. Lorenzo Moyá, Aparejador
D. Bartolomé Calafat,
D. Andrés Parietti, Tec. C. Ins.
D. Luis Pareja, Notario
D. Juan Martín de Vidales,
Sr. Garcia Ruiz, Arquitecto
D. Valentín Sorribas, Arquitecto
Secretario D. José M. Perales

En la ciudad de Palma de Mallorca, siendo las diez horas del día quince de Febrero de mil novecientos ochenta y tres, se reunió / en la Sala de Juntas de la Conselleria de Ordenación del Territorio y Urbanismo en segunda convocatoria, la Ponencia Técnica de de la Comisión Provincial de Urbanismo, / Sección Insular de Mallorca, con la asistencia de los Srs. al margen relacionados. Actuó como Presidente D. Pedro Nicolau Bover, por ausencia de su titular D. Rafael Vidal Ro- ca, que excusa su asistencia por enfermedad.

En primer lugar se procedió a la lectura del acta de la sesión anterior y su consiguiente / aprobación con las siguientes modificaciones:

En el punto 5º de la Propuesta a la Comisión Provincial de Urbanismo del Avance del P. G. O. de Felanitx queda como sigue: "Los asentamientos previstos especialmente en la dotación de agua, deben tener la infraestructura necesaria para servir a la población."

En el punto ESTUDIO DE DETALLE, se añade "promovido por D. Bartolomé Riera Estarellas en el término municipal de Bunyola".

El Sr. García Ruiz, representante del Colegio de Arquitectos, manifiesta su desacuerdo con la resolución del Consell Executiu del Consell General Interinsular, y especialmente con el informe técnico que sirvió de base a la resolución del recurso de alzada interpuesto contra el acuerdo de denegación de la // aprobación del Plan Parcial de Capocorb y propone que la Ponencia Técnica impugne dicha resolución. Por lo que el Sr. Nicolau le hace saber que no es competencia de la Ponencia Técnica impugnar acuerdos del Consell Executiu y propone elevar a la Comisión Provincial de Urbanismo un comunicado en el que se manifieste la disconformidad y extrañeza de esta Ponencia Técnica, con el mencionado informe técnico que sirvió de base a la resolución del recurso de alzada que nos ocupa. Se acepta su propuesta por unanimidad.

Con la presencia de D. Jaime Bestard, arquitecto municipal de Marratxi, fue tratado el punto 3º. del orden del día en el que se aborda el tema del Avance del Plan General de Ordenación de Marratxi. Previa lectura del informe técnico

.../...

.../...

por parte del Sr. Nicolau Bover, éste amplia su explicación con la exposición de los planos.

Tomada la palabra el Sr. Sorribas expone la opinión del Consell Insular / reflejada en el informe que se acompaña en el expediente.

En cuanto al suelo urbano, D. Pedro Nicolau hace hincapié en que el suelo comprendido en un Plan Parcial no puede transformarse en urbano solo / por partes, debido a que afecta en gran medida a la gestión y las cesiones, / a menos que contenga áreas que forman unidades urbanísticas.

En lo que respecta a suelo urbanizable, el Sr. Calafat pregunta al representante del Ayuntamiento si se ha hecho algún estudio sobre el crecimiento de la población en base a petición de licencias, etc..., el Sr. Bestard contesta negativamente.

Dado por suficientemente debatido el tema, previa ausencia del Sr. Bestard, se acuerda proponer a la Comisión lo siguiente:

- Informar favorablemente el presente Avance con la aceptación del informe técnico y con las precisiones que a continuación se relacionan:

- Falta una faja de protección de reserva vial.
- Falta un estudio sobre la oferta y la demanda de suelo, basado en la solicitud de licencias de obras.
- Deben recogerse las previsiones del Plan Provincial en cuanto a protección del paisaje en las estribaciones de Son Seguí.
- Las cabeceras e inmediaciones de las pistas del aeropuerto de Son Bonet deben quedar libres de suelo urbanizable.
- La parte sur alargada de suelo urbanizable programado 12 debe suprimirse.
- Debe suprimirse el suelo urbanizable programado 8 debido a la influencia paisajística.
- Dada la extensión y situación del Suelo Urbanizable no programado, éste debe clasificarse como Suelo No Urbanizable.
- Se deberá reestudiar el sistema general (espacio libre), situado a la derecha de la carretera en dirección a Alcudia, por considerarse, a) poco accesible y comprometida con el cruce de la red arterial, y b) por no quedar integrada en el tejido urbano.
- La vía de cintura que discurre por el sur de las áreas de Sa Cabaneta deberá ajustarse más a las previsiones de Suelo Urbano y Suelo *Urbanizable*, debiendo constituirse el límite entre estas áreas y el Suelo *No Urbanizable*.

Entrados en el estudio sobre la Modificación de las Normas Subsidiarias de Manacor y con la incorporación de D. Carlos Terrasa, arquitecto municipal de aquel término, el Sr. Nicolau procede a la lectura del informe técnico y la explicación del mismo sobre los planos por parte del Sr. Mora.

Interviene el Sr. Terrasa para exponer el criterio del Ayuntamiento y concretar que las zonas deportivas están ubicadas en suelo urbanizable programado, zona extensiva.

Con la ausencia del arquitecto municipal se somete a votación la siguiente propuesta: aceptar el informe técnico con la matización de que ambas zonas / deportivas están enclavadas en *Suelo Urbanizable*.

Se aprueba con cinco votos a favor y tres en contra de los Srs. asistentes.
Se mantiene el criterio de la Ponencia Técnica adoptado en otros acuerdos

.../...

.../...
sobre Modificaciones de las Normas Subsidiarias anteriores, por el que se considera no conveniente las sucesivas modificaciones puntuales, por cuanto podría desembocar en una revisión por partes de las Normas Subsidiarias, en especial hallándose en tramitación la revisión y modificación de las Normas Subsidiarias.

El Plan Parcial debe contener medidas de protección, respecto a la zona de las cañadas.

En el punto nº. 5 del orden del día se aborda el tema referente a la aprobación definitiva del Plan Parcial Polígono III y IX del Plan General de Ordenación de Muro, con la incorporación del técnico municipal. Previa lectura del informe y con la ausencia del técnico municipal, se acuerda proponer a la Comisión la devolución del expediente objeto de estudio al Ayuntamiento para su exposición al público, por haberse producido un cambio sustancial en el Plan Parcial, de acuerdo con los artículos 130 y 132.2 del Reglamento de Planeamiento.

Seguidamente previa lectura del informe técnico de la subsanación de deficiencias del Proyecto de Urbanización de la zona costera de Muro se acuerda proponer a la Comisión suspender su aprobación por no haberse subsanado la deficiencia consistente en la presentación del proyecto del Emisario contenido en el Plan Parcial.

Tampoco se subsanan las deficiencias del Plan Parcial del polígono 27 de // Cala D'Or en Santanyi, por lo que se acuerda proponer a la Comisión Provincial de Urbanismo la suspensión de aprobación. A la vista del informe del Ministerio de Industria, no se especifica claramente si ha sido subsanada ó no la deficiencia de falta de garantía de agua potable, por lo que la Ponencia Técnica considera que el Ministerio de Industria debe pronunciarse sobre dicho punto.

En el informe del Instituto Geológico y Minero de España (I. G. M. E.), este organismo se remite al superior criterio de la Comisión Provincial de Urbanismo.

Quedan subsanadas las deficiencias del Plan Parcial de Sa Torre, de Lluçmajor, por lo que la Ponencia Técnica acuerda proponer a la Comisión su aprobación definitiva.

Con respecto a la subsanación de deficiencias de la Modificación del Plan Parcial del Polígono 21 y parcial 22 de Cala D'Or, Santanyi, se acepta el informe técnico en el que se refleja la no subsanación de todas las deficiencias y se acuerda proponer a la Comisión la aprobación con las siguientes prescripciones: Se prohíbe el uso hotelero y de viviendas en cuanto a plazas hoteleras, y debe haber una previsión de aparcamiento de acuerdo con la edificación y usos permitidos.

En cuanto a las obras en suelo no urbanizable se acuerda proponer la autorización de las siguientes:

- Promovido por Dña. Antonia Scarxell Nicola, en Deyà.
- Promovido por D. Lino García Cobelo, en Deyà.
- Promovido por D. Miguel Cañellas Company en Coensell
- Promovido por D. Pedro Riera Peñarredonda, en Andratx.
- Promovido por D. Juan Mesquida Burguera, en Algaida
- Promovido por Dña. Francisca Bover Riera, en Son Servera.
- Promovido por D. Miguel Mut Bover, en Son Servera
- Promovido por D. Juan Tugores Deyà, en Selva.
- Promovido por D. Antonio Martín García, en Esporles.
- Promovido por Dña. Antonia Rullán Más, en Deyà.
- Promovido por Dña. M. Dolores García Scarxell, en Deyà.

.../...

.../...

Denegar la de D. José m. Artieda Farré en Marratxi por no reunir el suelo donde se pretende ubicar, las características propias de Suelo No / Urbanizable, y la obra de D. Antonio Llull Sureda en Capdepera por estar enclavada en reserva urbana.

En las obras promovidas por BAYOPSA en Algaida y por D. Miguel / Vadell Crespí en Santa María se solicita sean consideradas como centros de interés social, por lo que esta Ponencia Técnica acuerda elevarlo al superior criterio de la Comisión Provincial de Urbanismo. Igualmente se acuerda proponer a la Comisión se realice una inspección en la finca Son Beltrán.

Se acuerda proponer a la Comisión la aceptación del informe técnico / en el que se contempla la cumplimentación de las prescripciones del Plan Parcial aprobado de Es Vilà, Pollença.

Previa lectura del informe técnico del Estudio de Detalle del término de Puigpunyent promovido por su Ayuntamiento la Ponencia Técnica se da por enterada.

En el punto nº 20 del orden del día sobre recurso de reposición, se procede a la lectura de la propuesta de resolución del recurso interpuesto por D. José Moll Sampol contra acuerdo de la Comisión de denegación de autorización para construcción de una vivienda en el término de Palma.

Se acuerda proponer a la Comisión su aceptación.

Por último fue abordado el estudio del Avance de las Normas Subsidiarias de Porreras, para lo que se incorpora el técnico municipal de dicho término. Se procede a la lectura del informe técnico. No teniendo nada que añadir el técnico municipal se retira y se acuerda proponer a la Comisión lo siguiente:

1º. - Aceptar el informe técnico

2º. - El área situada en N'Hereueta a la entrada del pueblo y con usos de Servicios deberá clasificarse como apta para urbanizar y debe excluir la parte contigua al campo de futbol entrando desde Montuiri.

3º. - En la parte de Levante (Son Fondiar) debe limitarse el Suelo Urbano a la vía de cintura, la cual delimitará dicho tipo de suelo con el No Urbanizable, todo ello se hace extensivo desde la carretera de Porreras-Campos hasta Porreras-Villafranca.

4º. - En el Suelo No Urbanizable se deberá concretar la definición del concepto de núcleo de población, y establecer claramente la normativa de protección de las distintas áreas.

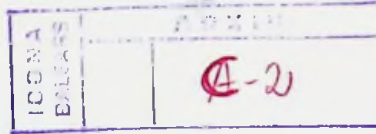
5º. - A nivel de estructura general y orgánica debería estudiarse la comunicación entre las carreteras Porreras-Montuiri y Porreras-Felanitx, de manera que el tráfico no discurra por el interior del casco.

6º. - Se deberá reflejar en el sistema general de comunicaciones, la carretera Porreras-Villafranca y plasmar las zonas de protección de la red viaria.

Sin otros temas que tratar y siendo las 14 horas 15 minutos el Sr. Presidente levanta la sesión.



Consell General Interinsular
de les Balears



CONSELLERIA D'ORDENACIO DEL TERRITORI

OPINIONIA TECNICA

COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO

(Sección Insular de Mallorca)

Por la presente se le convoca a la sesión a celebrar el día 14 de Febrero, en primera convocatoria, y el 15 del mismo mes de Febrero, a las 9,30, en segunda convocatoria, en la sede de la Conselleria de Ordenación del Territorio.

Dr. D. Juan M. de Ordoles

Palma a 3 de Febrero de 1983

EL SECRETARIO,

ORDEN DEL DIA:

- *1.- Lectura y aprobación, si procede, del acta de la sesión anterior.
- 2.- NN.SS. de Valldemossa.
- *3.- Avance P.G.O de Marratxi.
- *4.- Modificación NN.SS. de Manacor.
- *5.- Plan Parcial Polig. III y IX del P.G.O. de Muro.
- *6.- Subsanación deficiencias Proyecto Urbanización Zona C oeste de Muro.-
- 7.- Ocupación por vía de urgencia en San Jordi. Palma.
- *8.- Subsanación deficiencias Plan Parcial Polig. 27 de Cala / D'Or. Santanyi.
- *9.- Subsanación deficiencias Plan Parcial Sa Torre de Llucmajor.
- *10.- Subsanación deficiencias Modificación Plan Parcial Polig. 21 y parcial 22 de Cala D'Or. Santanyi.
- *11.-Obras en suelo no urbanizable.
- *12.-Avance NN.SS, de Porreras.
- *13.-Obras provisionales.
- 14.-Denuncias de mora.
- 15.-Expedientes incompletos.
- 16.-Certificaciones a efectos fiscales.
- 17.-Disciplina urbanística.
- *18.-Cumplimentación prescripciones de planes aprobados.
- *19.-Estudios de detalle.
- *20.-Recursos de Reposición.
- 21.-Ruegos y Preguntas.

Propuesta de modificación de P.G.O. de Marratxi

Propuesta de modificación de P.G.O. de Manacor

No hay

Seguir en desarrollo

Aprobación

Aprobado no pueden ser de aplicación

Trámites formales de expediente técnico

No hay

No hay

No hay

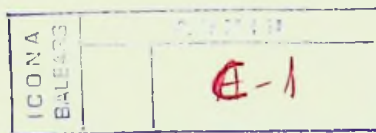
No hay

Desestimar recurso

Es V. de le cumplimentar



Consell General Interinsular
de les Balears



CONSELLERIA D'ORDENACIO DEL TERRITORI

FORNENCIATÈCNICA

(Sección Insular Mallorca)

24 de Enero 1983

ASISTENTES AL ACTO:

Presidente, D. Rafael Vidal Roca.

D. Antonio Fennaser.

D. Andrés Parietti Lliteras.

D. Valentín Sorribas Subirá.

D. Antonio Garau Mulet.

D. Pedro Nicolau.

D. Cristóbal Mora Gornals.

D. Lorenzo Moyá Brusotto.

D. Rafael Llabrés.

D. Carlos Forteza.

D. Luis Pareja.

D. Juan Martín de Vidales.

Secretario: José M. Perales
Madueño.

En la Ciudad de Palma de Mallorca, siendo las nueve horas y cuarenta y cinco minutos del día veinticuatro de enero de mil novecientos ochenta y tres, se reunió en la Sala de Juntas de la Conselleria de Ordenación del Territorio del Consejo General Interinsular, bajo la Presidencia de su titular D. Rafael Vidal y con la asistencia de los vocales que al margen se expresan.

Previa lectura del acta de la sesión anterior, se acuerda su aprobación.

Seguidamente y siendo las 10 horas se incorporan a la sesión D. Eme. Calafat y D. Luis Garcia Ruiz, representantes del Colegio de Ingenieros y del Colegio de Arquitectos, respectivamente.

A continuación se pasó al examen de los asuntos que integraban el orden del día, que fueron los siguientes:

PLAN PARCIAL Y PROYECTO DE URBANIZACIÓN LA PERTILIZADORA. PALMA.- El Sr. Mora procede a la lectura del informe de los S.T. que se acepta en su integridad. Se acuerda proponer a la Comisión la aprobación definitiva de la modificación del Plan Parcial y Proyecto de Urbanización con las siguientes prescripciones: 1º. Requerir al Excmo. Ayuntamiento de Palma para que aporte un plano de ordenación que contenga todos los terrenos ordenados por el Plan Parcial. 2º.- En segundo lugar que se concreten las fechas del inicio de las etapas.

AVANCE PLAN GENERAL DE ORDENACION DE FELANITX.- Con la asistencia de D. Félix Gili Juan y D. Antonio Miguel (redactores del plan), se procedió a la lectura del informe de los S.T. por parte de D. Pedro Nicolau. Así mismo se incorpora al debate D. Antonio Verger a las 10'30 h. El Sr. Nicolau hace resaltar que por parte del Ayuntamiento, falta una mayor información sobre el suelo no urbanizable para su justificación como tal. En cuanto al suelo urbanizable no programado, delimitado en toda la zona costera previendo la conversión de la misma en suelo urbano a largo plazo, el Sr. Nicolau manifiesta que

es de todo punto excesivo.

Dada la existencia de parcelaciones urbanísticas en suelo no urbanizable, anteriores a la presente ordenación, el Sr. Sorribas propone se regularice su situación actual.

Se retira el equipo técnico de Felanitx.

Se acuerda proponer a la Comisión Provincial de Urbanismo:

- 1º. Aceptar el informe técnico.
- 2º. Regularizar la situación actual de las parcelaciones urbanísticas existentes con anterioridad.
- 3º. Conceder un mayor tratamiento al suelo industrial urbanizable no programado por considerarlo insuficiente. *Se estudia.*
- 4º. Una mayor protección a todas las calas por ser insuficiente.
- 5º. Los asentamientos previstos, especialmente la dotación de agua, deben tener la infraestructura necesaria para servir a la población.

Seguidamente fué objeto de examen la MODIFICACION DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION Y PLAN PARCIAL DE ES VILA. POLLENSA.- Procediéndose a la lectura íntegra del informe de los S.T. y del informe del Consell Insular. No se aporta el informe de Defensa. En el caso de que el citado informe de Defensa resulte favorable, se acuerda proponer a la C.P.U. la aprobación definitiva de la presente modificación con las prescripciones contenidas en el informe técnico.

Dado por concluido este punto, se pasó a examinar el informe técnico sobre el PLAN PARCIAL POLIGONO 6 DE CALA D'OR. SANTANYI.- Previa lectura del mismo, la Ponencia Técnica acordó proponer a la CPU su aceptación y en consecuencia aprobar definitivamente el plan.

En el punto del orden del día que hace referencia a las OBRAS EN SUELO NO URBANIZABLE se acordó proponer la aprobación de las siguientes:

Vivienda unifamiliar promovido por D. Francisco Guillem Ojeda en Algaida.

Vivienda unifamiliar promovida por D. Jaime Muntaner Hbmar en Algaida.

Vivienda unifamiliar promovida por Dña. Maria Janer Ramis en Inca.

Vivienda unifamiliar promovida por D. Juan Riera Costa en Marratxí.

Vivienda unifamiliar promovida por Dña. Catalina Pons Vadell en Santanyi.

Vivienda unifamiliar promovida por Dña. Esperanza Alomar Bergas en Sta. Maria del Camí.

Vivienda unifamiliar promovida por D. Antonio Llull Sureda en Capdepera.

Se ve en Sesión de 15-2-83

Se acordó proponer la denegación de las obras promovidas por D. Francisco Adrover Rigo en Santanyi, por tratarse de la construcción de dos viviendas en una extensión de terreno apto para una sola.

ESTUDIO DE DETALLE.- Se acuerda proponer a la C.P.U. dar traslado del mencionado expediente al Consell Executiu del Consell General Interinsular para su estudio, dada su competencia sobre el asunto.

RECURSO DE REPOSICION.- Se acuerda proponer la aprobación del informe de los S.T. sobre el recurso de reposición interpuesto por D. Jaime Tomás Vidal contra el acuerdo de la CPU de fecha 19 Nov. 82 por el que se denegaba licencia para construcción de una vivienda unifamiliar aislada en S'Aranjassa, suelo no urbanizable del municipio de Palma.

Seguidamente se procedió a la lectura del INFORME PARA LA JEFATURA DE COSTAS DEL PLAN ESPECIAL DE ACTUACION ES DOMINGOS. MANACOR.- Se propone aceptar dicho informe y en consecuencia informar favorablemente el plan en la Zona Marítimo Terrestre, en el resto de be adaptarse el P.Parcial vigente en esa zona.

En el punto referente a la RELACION DE LOS PROYECTOS - DE URBANIZACION aprobados definitivamente en el municipio de FELANITX, y previa lectura de la misma, la Ponencia Técnica se da por enterada.

Por último en Ruegos y Preguntas, se procede a la lectura del informe jurídico de la Asesoría Jurídica del Consell General Interinsular sobre el recurso de alzada interpuesto por D. Martín Ferriol Font, en representación de Cala Cristal S.A. contra el acuerdo de la C.F.U. de 22 de octubre de 1982 por el que se denegó el Plan Parcial de Ordenación Urbana de CAPOCORB NOU, de Lluchmayor. La Ponencia Técnica se da por enterada.

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