

COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE BALEARES

(Sesión de día 19-junio-1978)

ASISTENTES AL ACTO:

Ilmo. Sr. Presidente, Delegado Provincial del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo, D. Miguel Angel Llauger.

Representante de la Excma. Diputación Provincial, Sr. Borrás.

Representante del Excmo. Ayuntamiento de Palma de Mallorca, Sr. Palou de Comasema.

Ilmo. Sr. Delegado Provincial del Ministerio de Industria y de la Energía, Sr. Fortuny.

Representante de la Jefatura Regional de Costas y Puertos de Baleares, Sr. Llabrés.

Representante del Colegio Oficial de Arquitectos, Sr. Fortuny.

Ilmo. Sr. Ingeniero Jefe del Servicio Hidráulico, Sr. Pascual.

Ilmo. Sr. Ingeniero Jefe de Carreteras, Sr. Torres.

Ilmo. Sr. Ingeniero Jefe del Grupo de Puertos, Sr. Moscardó.

Ilmo. Sr. Delegado Provincial de Turismo, Sr. Mut.

Ilmo. Sr. Ingeniero Jefe del ICONA, Sr. Castelló.

Arquitecto de Urbanismo del Ayuntamiento de Palma, Sr. Vidal Arcas.

Asesores Técnicos, Sr. Alcover y Nicolau.

Jefe Sección Urbanismo, Sr. Ramis de Ayreflor.

Y el Secretario, Sr. Juan Sánchez.

Técnicos de este Organismo, al considerarse que las deficiencias señaladas por este Organismo en sesión de 17 de Octubre del pasado año han sido satis-

En la Ciudad de Palma de Mallorca, en la Sala de Juntas de la Delegación Provincial de Obras Públicas y Urbanismo, siendo las diez horas y treinta minutos del día diecinueve de Junio de mil novecientos setenta y ocho, bajo la Presidencia del Ilmo. Sr. Delegado Provincial de aquel Departamento, Don Miguel Angel Llauger Lull, y con la asistencia de los señores que al margen se expresan, en segunda convocatoria, celebro sesión esta Comisión.

Habían excusado previamente su asistencia al acto, el Ilmo. Sr. Jefe del Aeropuerto de Palma de Mallorca, Sr. Alonso, y el Ilmo. Sr. Jefe Provincial de Tráfico, Sr. Sastre.

En primer lugar fué leída y aprobada el Acta de la sesión anterior.

Seguidamente, fueron tratados y resueltos los asuntos siguientes:

A la vista de la documentación presentada en subsanación de las deficiencias señaladas por este Organismo para el Plan Parcial de Ordenación Urbana de los Polígonos 29 y 30 del Plan General revisado del Sector de El Arrenal, término de Lluchmayor promovido por Don Federico Bastida Aixela, en nombre y representación de MAIORIS, X. y previo informe emitido por los Servicios

factoriamente subsanadas, por mayoría, se acuerda la aprobación definitiva del Plan Parcial de referencia.

En relación con el anterior asunto, se sometió a votación de los Sres. Vocales, dando la misma el resultado siguiente: Sres. Borrás, Palou de Comasema, Llabrés y Llauger. El Sr. Delegado de Industria y de la Energía. No pude votar el representante del Colegio Oficial de Arquitectos, por haberse personado como parte interesada en el expediente.

Se adoptó el acuerdo de consultar a la Excm. Diputación Provincial, conforme a lo previsto en el artº 9 del Plan Provincial de Baleares, acerca de si las normas de protección del paisaje y conservación de la naturaleza - previstas en dicho instrumento urbanístico son directamente aplicables, aún en el supuesto de la existencia de Planes Generales aprobados con anterioridad a la vigencia del referido Plan Provincial, así como en aquellos casos en que los Ayuntamientos no hayan realizado las delimitaciones previstas para tales elementos protegibles.

A la vista de la documentación presentada por el Excmo. Ayuntamiento de Inca en subsanación de deficiencias señaladas por este Organismo en sesión de 23 de Enero de este año para las Normas Subsidiarias y Complementarias del Planeamiento, de aquel término municipal, promovido por el propio Ayuntamiento, y considerándose: PRIMERO. - Que por los Servicios Técnicos de este Organismo ha sido emitido el siguiente informe: "Revisada la documentación facilitada se informa: 1º. - Se ha presentado ejemplar completo de la documentación relativa a las Normas Subsidiarias de Inca, conteniendo las rectificaciones derivadas del acuerdo de la Comisión Provincial de Urbanismo adoptado en sesión de fecha 23-I-1978, en el que se señalaba la subsanación de las deficiencias indicadas en el informe técnico emitido en su día. = 2º. - La subsanación se verifica con el tenor siguiente: 1. "No se aporta el esquema indicativo de infraestructura y servicios urbanos". Se cumplimenta. = 2. "No se aportan los cuadros Anexos 1º, 2º y 3º señalados en el artículo 31 del Plan Provincial de Baleares". Se cumplimenta. = 3.1. - "No parece oportuno clasificar como suelo urbano S'Hermita; parece más lógico calificarla como suelo urbanizable programado". Se cumplimenta. = 3.2. - "No se estima oportuno clasificar el Puig de Sta. Magdalena como suelo urbanizable programado". Se cumplimenta y se suprime en la nueva documentación el plano (4) "área forestal de Sta. Magdalena". = 3.3. - "Las construcción en suelo no urbanizable y la definición de núcleo de población son temas que deben de contemplarse con mayor amplitud". Se cumplimenta el cap. 4 de las Normas con la inclusión de los apartados 4.2.3. referente a "requisitos complementarios" para la parcelación el 4.2.4. sobre "condiciones de vallado" de las parcelas. = 4.1. - "Las Normas carecen de definiciones de elementos urbanísticos; deberán incorporarse todas las definiciones contenidas en el capítulo 3º del Título Preliminar de las Normas del Plan Provincial de Baleares". Se cumplimenta en el sentido de indicar en el ap. 1.2. del Cap. I de las Normas Urbanísticas que las definiciones de los elementos urbanísticos serán las que establecen los artículos 13 al 20 del Plan Provincial de Baleares. = 4.2.1. - "Será conveniente un mejor estudio de la Normativa de parques y jardines públicos" No se ha observado alteración sustancial del texto correspondiente al capítulo tema. No obstante, en los apartados 2.7.3. -3 y 2.7.7., de las Normas Urbanís

ticas, se definen los criterios correspondientes a parques y jardines públicos. Únicamente se ha modificado la redacción del ap. 2.7:7i -5i = 4.2.2. "Aclaración del contenido del texto referente a la zona 24 de la página 9 de la Memoria". Se cumplimenta modificando el texto que define la citada zona 24 (pag. 11 de la memoria actual). = 5.1. "Informe de la Delegación del Ministerio de Industria". No se cumplimenta. = 5.2. "Informe de la Jefatura de Carreteras". Se modifican y suprimen algunos nudos de enlace de la red viaria con las carreteras existentes y se grafía el posible enlace con la autopista. Se mantiene el contacto del suelo urbanizable programado como zona industrial con el trazado previsto para la citada autopista. No se acompaña informe de ICONA respecto a las previsiones para el Puig de Sta. Magdalena. = 6- No recoge ninguna subsanación concreta, limitándose a un comentario sobre las reclamaciones formuladas; por ello no requiere cumplimentación expresa. = 7. - "Se nota a faltar normativa (gráfica y escrita) para conservación y continuación de las zonas porticadas existentes actualmente en casco urbano". Se cumplimenta. = 3º. - Con independencia de las rectificaciones anteriormente indicadas, se ha observado que en el contenido de determinaciones de las Normas Subsidiarias, se han introducido otras modificaciones que, al parecer, no responden al cumplimiento de la subsanación de deficiencias dictada por la Comisión Provincial de Urbanismo en el aludido acuerdo. Tales son: 1- Sensible modificación de la delimitación del suelo urbano, esencialmente por lo que afecta al tramo de la Carretera a Llubí comprendido desde la ciudad hasta el cruce previsto con la futura autopista. = 2- Inclusión de varios enclaves o polígonos de EQUIPAMIENTO DEPORTIVO fuera del área urbanizable. = 3- Inclusión de la llamada zona 29 (YANKO) como área aislada del suelo programado, fuera del área urbanizable. = 4- Se suprime el ap. 2 del art. 10 (medianerías) del texto de las ordenanzas". = -----

SEGUNDO. - Como ampliación de lo manifestado en el transcrito informe técnico esta Comisión Provincial debe señalar lo siguiente: 1. - El acuerdo de este Organismo de 23 de enero de 1978, al no haber sido impugnado, ganó carácter de firmeza y por parte del Ayuntamiento de Inca se tenía que verificar en la documentación la subsanación de las deficiencias señaladas en dicho acuerdo, no siendo admisible en forma alguna que, precisamente amparándose en dicha subsanación y sin la previa y oportuna tramitación, se incluyan modificaciones tan sustanciales como son las descritas en el apartado 3º del transcrito informe de los Servicios Técnicos. En consecuencia, esta Comisión Provincial no puede aceptar tales alteraciones del primitivo planeamiento y debe de indicar a la Corporación Municipal que en caso de estimarlo conveniente o de necesidad deberá proceder a la tramitación de la modificación de las Normas Complementarias y Subsidiarias de acuerdo con las disposiciones contenidas en el artículo 49 de la vigente Ley del Suelo. = 2. - Por parte de la Jefatura de Carreteras se manifiesta que el trazado concreto de los enlaces con la carretera estatal, deberán ser objeto de un estudio posterior de acuerdo con la vigente Ley de Carreteras. = 3. - Deberán cumplirse las prescripciones contenidas en el informe emitido por la Delegación Provincial del Ministerio de Industria y de la Energía obrante en el expediente. = 4. - Por lo que se refiere a la normativa sobre suelo no urbanizable, estudiada en el informe citado de los Servicios Técnicos en su apartado 3.3. deberán transcribirse las disposiciones contenidas en los artículos 85 y 86 para, en su caso, seguir el procedimiento previsto en el art. 43.3 de la vigente Ley del Suelo. = 5. - En los cuadros resumen deberá suprimirse la referencia como suelo programado de la -

llamada zona 29 (YANKO). = 6. - Por lo que se refiere a la carencia de definiciones de elementos urbanísticos, no basta la mera referencia a la aplicación de los artículos 13 al 20 del Plan Provincial de Baleares, debiéndose de incluir expresamente los mismos como parte integrante de la Normativa. ----- A la vista de todo lo antes manifestado, por unanimidad, se acuerda la aprobación de las Normas de Ordenación Complementarias y Subsidiarias del planeamiento del término municipal de Inca, quedando sujeta dicha aprobación a la condición de que en plazo no superior a tres meses se subsanen las deficiencias y se introduzcan las prescripciones contenidas en la presente resolución.

A la vista de la solicitud de Don José María Uldemolins Orfila por la que interesa de este Organismo, a efectos de su presentación ante la Delegación de Hacienda, de las condiciones urbanísticas de la parcela 44-186-05, de su propiedad, se acuerda aceptar el informe emitido por los Servicios Técnicos que dice lo siguiente: "Para poder emitir el correspondiente informe es preciso que se aporte un plano más detallado, a poder ser sobre una copia del Plan General de Mahón, y en todo caso que pueda determinarse la situación exacta de la finca y sus dimensiones.

A la vista de la solicitud de Don Antonio Marqués Delgado interesando certificado de este Organismo, a efectos de su presentación ante la Delegación Provincial de Hacienda, sobre condiciones urbanísticas de la finca -- Ca'n Fuig, del término de Calviá, parcela 09-048-24, quartel primero, se acuerda comunicarle que el plano presentado referente a dicha finca es insuficiente para su localización dentro del Plan General de Ordenación Urbana - del término de Calviá, debiendo, para poder emitir la certificación interesada aportar documento suficiente para proceder a dicha localización.

Examinado de nuevo el proyecto de obras remitido por el Ayuntamiento de Algaida para la construcción de una vivienda unifamiliar promovida por Doña Juana Llinás Pizá en la parcela 45 del polígono 55 del plano catastral - de Algaida finca "Sa Cova de Porgatori", y considerándose: PRIMERO. - Que dicho expediente se tramita de conformidad con las disposiciones del artículo 43.3 en relación con los artículos 85 y 86 de la vigente Ley del Suelo. = SEGUNDO. - Que el indicado proyecto fué inicialmente aprobado por este Organismo en sesión de 13 de Febrero del corriente año, sin que durante el período de información pública haya sido presentada alegación alguna sobre el particular. = A la vista de lo antes manifestado, por unanimidad, se acuerda en lo que es competencia de este Organismo la aprobación definitiva del referido proyecto, y ello sin perjuicio de la licencia de obras que deberá ser otorgada por el Ayuntamiento de Algaida. Debe reiterarse lo manifestado ya en el - - acuerdo de aprobación inicial, que la parcela sobre la que se sitúa la construcción es indivisible a todos los efectos y así quedar inscrita en el Registro de la Propiedad.

Examinado de nuevo el proyecto de obras remitido por el Ayuntamiento de Banyalbufar para la construcción de una vivienda unifamiliar promovido por Don Ian Adamson en la finca rústica "La Paloma Blanca", de Es Verger, del término de Banyalbufar, y considerándose: PRIMERO. - Que dicho expediente se tramita de conformidad con las disposiciones del artículo 43.3 en -

relación con los artículos 85 y 86 de la vigente Ley del Suelo. = SEGUNDO. - Que el indicado proyecto fué inicialmente aprobado por este Organismo en sesión - de 6 de marzo del corriente año, sin que durante el período de información pública haya sido presentada alegación alguna sobre el particular. = A la vista de lo antes manifestado, por unanimidad, se acuerda en lo que es competencia de este Organismo la aprobación definitiva del referido proyecto, y ello sin perjuicio de la licencia de obras que deberá ser otorgada por el Ayuntamiento de Banyalbufar, significándose ya desde este momento que la parcela sobre la que - se sitúa la construcción es indivisible a todos los efectos y así debe quedar inscrita en el Registro de la ^Propiedad.

A la vista de la documentación remitida por el Ayuntamiento de Son - Servera referente al proyecto de vivienda unifamiliar promovido por Don Johan y Elisabeth Huldts a emplazar en el Km. 3'8 del Camino Vecinal de Son Servera a Costa de los Pinos, de aquel término municipal, expediente tramitado al amparo de lo dispuesto en el artículo 43.3 en relación con los artículos 85 y 86 - de la vigente Ley del Suelo, previo informe emitido por los Servicios Técnicos, esta Comisión debe significar lo siguiente: PRIMERO. - Al tener la parcela -- una superficie de 3.282 m² de secano, debe acreditarse mediante título de propiedad o certificación registral que la referida parcela consta con aquella cabida con anterioridad al año 1938. = SEGUNDO. - Debe presentarse certificación municipal de que no existe otra edificación en la parcela. = TERCERO. - Debe presentarse plano catastral del polígono en que figura la parcela para poder - determinar si existe o no peligro de formación de núcleo de población. = En virtud de lo antes manifestado, por unanimidad, se acuerda interesar la aporta-ción de los documentos antes relacionados por ser de necesidad para la continua-ción del expediente administrativo.

Examinado de nuevo el proyecto de obras promovido por Don Luis Martinez Carbonero para la construcción de una vivienda unifamiliar aislada en la finca Son Maxella, del término de Esporlas, proyecto sometido a los trámites del artículo 43.3 en relación con los artículos 85 y 86 de la vigente Ley del - Suelo y vista la documentación aportada en cumplimiento de lo dispuesto por - este Organismo en sesión de 13 de Febrero de este año, por unanimidad, se - acuerda: I) Aprobar inicialmente el proyecto de referencia. = II) Abrir un pe--río de información pública por plazo de quince días hábiles mediante la in-serción del correspondiente anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia. = III) Comunicar este acuerdo al Ayuntamiento de Esporlas y al Sr. Martínez Carbo-nero. = IV) Sig-nificar ya desde este momento que, a efectos de edificación, la parcela de 9.000 m² que se presenta para la construcción, será indivisible a todos los efectos y así debe quedar inscrita en el Registro de la Propiedad.

A la vista del expediente presentado para legalización de las obras promovidas por Doña Magdalena Llabías Ferrando, consistentes en una vivienda unifamiliar realizada en la finca denominada Costa de'n Nofre, del término mu-nicipal de Santanyi, paraje de Es Pontas, y considerándose: PRIMERO. - Que la parcela donde se sitúa la edificación se dice en la memoria que cuenta con una superficie de 24.905'80 m², superficie que no es admisible a juicio de este Organismo a la vista del plano en que la misma se configura, habida cuenta de que se halla fraccionada en diferentes tramos y unidos tan solo por una simple servidumbre de paso que conduce a terrenos de propiedad distinta a la de

la solicitante. = SEGUNDO. - Que la construcción que se pretende legalizar incumple las disposiciones contenidas en el Plan Provincial de Baleares en especial el retranqueo fijado en 10 m. de los linderos para el suelo rústico y el artículo 76.1.5. que dispone que en zonas de acantilado preservados la edificación deberá separarse del borde superior, al menos, una distancia igual a la de la altura del acantilado. -----

A la vista de lo antes manifestado, por unanimidad, se acuerda declarar que no procede la legalización de la obra interesada y, en consecuencia que no cabe la aprobación inicial del referido proyecto.

A la vista del anteproyecto de chalet promovido por Don Fernando Albertí Picornell y remitido por el Ayuntamiento de Banyalbufar a los efectos prevenidos en los artículos 85 y 86 de la vigente Ley del Suelo, para informe de este Organismo previo, en su caso, a la redacción y revisión del Proyecto definitivo, y considerándose: PRIMERO. - Que según órdenes recibidas de la Dirección General de Urbanismo, y conforme ya se comunicó en su día a todos los Ayuntamientos, aquellos municipios que cuenten con Plan General de Ordenación aprobado conforme a las disposiciones de la Ley del Suelo de 12 de mayo de 1956, hasta tanto no adapten el Plan General a la vigente Legislación, son competentes para otorgar o denegar directamente las licencias de obras en suelo no urbanizable, sin necesidad de cumplimentar el procedimiento del artículo 43.3 de la Ley del Suelo vigente. = SEGUNDO. - En contestación a la solicitud de informe interesado por el Ayuntamiento, debe de recordarse a éste que por este Organismo, en sesión de 27 de Junio de 1977, se adoptó el acuerdo de que en la zona de banales "Polígono H", la superficie mínima de la parcela debe ser de 7.000 m², teniendo la parcela que se presenta una superficie de 2.954 m². Y si bien es cierto que el referido acuerdo de este Organismo se halla recurrido en alzada, no es menos cierto que hasta tanto no se invalide por resolución superior, si llega el caso, es plenamente ejecutivo. -----

A la vista de lo antes manifestado, esta Comisión Provincial debe de informar desfavorablemente el proyecto (digo), el anteproyecto reseñado en el encabezamiento de este acuerdo.

Visto el proyecto de obras para la construcción de una vivienda unifamiliar aislada en una parcela sita en la Carretera de Buñola-Sancellas Km. 21 "Finca Son Vivot", del término municipal de Buñola, promovido por Don Lorenzo Genovart Llamor, los Servicios Técnicos de este Organismo han emitido el siguiente informe: "Se trata de una edificación en una parcela de 6.990 m². = Debe acreditar: 1. - Certificación del Registro de la Propiedad en que conste que dicha finca no ha sido segregada de otra mayor con posterioridad a 27 de junio de 1958 (B. O. E. de 13 de junio siguiente), salvo que se acredite mediante certificado del Ministerio de Agricultura se aprovechamiento de regadio. = 2. - Plano catastral en el que se grafíen las edificaciones actualmente existentes en las parcelas vecinas!" = A la vista de lo antes manifestado, por unanimidad, se acuerda interesar la aportación al expediente de la documentación reclamada en el transcrito informe de los Servicios Técnicos.

A la vista del recurso de reposición interpuesto por Don Juan Femenías Alomar y Don Juan y Don José Feliu Vidal contra acuerdo de este Organismo adoptado en sesión de 6 de marzo de este año por el que, previa denuncia de mora formulada por falta de resolución del Excmo. Ayuntamiento de Palma de Mallorca sobre licencia de demolición del molino situado en la calle Industria nºs. 27 y 29, de esta Ciudad, acordó declarar que este Organismo no tenía -- competencia para subrogarse en la municipal para entender de la denuncia de mora formulada, y considerándose: PRIMERO. - Que por la Abogacía del Estado ha sido emitido el siguiente dictamen: "Ilmo. Sr.: Atendiendo a lo interesado en su escrito de 10 de abril último, relativo a los recursos de reposición interpuestos por Don Juan Femenías Alomar y Don José y Don Juan Feliu Vidal, y Don Bartolomé Catalá Salvá contra acuerdos de la Comisión Provincial de Urbanismo adoptados en sesión de 6 de marzo último, me complazco en informar a V. I. lo siguiente: Primero. - "Los precitados recurrentes, que solicitaron en su día licencia municipal para demoler los molinos que llevan los números 15, 27, 29 y 51 de la calle Industria de esta Capital, denunciaron la mora ante el silencio guardado por la Comisión permanente del Ayuntamiento de Palma de Mallorca respecto a sus pretensiones. Y el organismo urbanístico-Provincial, en la sesión mencionada, al plantearse el problema de competencia por subrogación en las funciones de la indicada Comisión Permanente, ha acordado declararse incompetente para el conocimiento del asunto, por estimar inadecuada la subrogación aludida, propugnada por los peticionarios de referencia. = De modo secundario, fuera del marco propiamente decisorio de los acuerdos adoptados, la Comisión Provincial de Urbanismo ha estimado conveniente dejar constancia de su opinión en pro de la consagración de los expresados molinos, por razones panorámicas y paisajísticas. = Segundo. - La síntesis hecha en el apartado anterior es útil para comprender, a la vista de los recursos de reposición deducidos contra los acuerdos de 6 de marzo del año en curso, que el tema que ha de ser abordado para evacuar la consulta formulada estriba pura y simplemente en el consistente en definir si la demolición de construcción es materia integrada en el capítulo de temas de competencia urbanística municipal susceptibles de ser tratados en punto al otorgamiento de licencias y merced al fenómeno legal de subrogación funcional, por las Comisiones provinciales de urbanismo. = Para formar ideas claras de la cuestión, conviene tener en cuenta los siguientes elementos de juicio: a) El artículo 178 de la Ley del Suelo, Texto Refundido de 9 de Abril de 1976, al dibujar la actividad urbanística que requiere licencia municipal, hace mérito, como rúbrica genérica, de todos los actos de edificación y uso del suelo", especificando luego, ad exemplum, varias operaciones englobables en el concepto entre las que se sitúan obras de nueva planta, modificaciones de estructura y demolición de construcciones. Y se infiere del precepto la necesidad de un tratamiento unitario de dicha actividad, tanto por lo que se refiere a la competencia como por lo que atañe a procedimiento, en punto a la observancia del requisito invocado y, por ende, a la legitimación de la actividad correspondiente. = b) El artículo 9º del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales, que es la norma básica para la disciplina del procedimiento sobre licencias municipales en general, recoge en su número 5º las que versen sobre actividades urbanísticas, aún cuando no recorra, con profusión de detalles, el ciclo encajado en el precitado artículo 178 de la Ley del Suelo, Pero es obvio que, arrancando de las parcelaciones, siguiendo por obras menores y terminando en las de nueva construcción o reforma de edificios, se propone dejar constancia de que los movi-

mientos de cualquier clase que afecten a suelo y vuelo demanden para su legitimación el otorgamiento de licencia municipal. = c) En ese artículo 9º se suscita el problema del silencio administrativo como corrector de pasividades municipales respecto licencias, y, el acometerlo, en el número 7º, se marca una notable división entre obras menores y obras mayores. Para las "menores", cuya tipificación detallada no se hace por el legislador (dejándose, por tanto, al buen criterio del intérprete de la norma y del encargado de aplicarla), el silencio opera posteriormente (digo) positivamente, transcurrido el plazo fijado ad hoc, mas para las "mayores", considerando a tal fin las parcelaciones, la construcción de inmuebles y la modificación de la estructura de los existentes, al tiempo es, por si solo, propicio a la generación del acto presunto equivalente a la licencia, pues para que este se repunte no ha de realizarse, indispensablemente, denuncia de la mora ante la Comisión Provincial de Urbanismo, sucesora al respecto de la de Servicios Técnicos citada en el artículo 9º en cuestión. Y esa denuncia desplaza a dicha Comisión Provincial, por subrogación en funciones municipales, la competencia resolutoria asignada, como se ha dicho, a los Ayuntamientos en punto a autorización de "obras mayores". = d) La demolición, que implica la desaparición del vuelo, constituye, sin lugar a la menor duda, "la más importante" modificación en el estado de un edificio. Esta apreciación, de rango físico, conduce, en opinión de esta Abogacía, a dos inevitables conclusiones: 1. - Absoluta imposibilidad de conferir a la misma el marchamo de "obra menor"; y 2. - Evidente necesidad, lógicamente hablando, de aceptar que quien tiene competencia para autorizar variantes de estructura en un edificio cualquiera la ha de tener también para legitimar la mayor variante concebible, cual es la sustancial con la desaparición de la estructura existente para que se sustituya por otra nueva, circunstancia que se descubre muy a menudo en la política de la edificación. = Tercero. - Si se conjugan los elementos de juicio expuesto en el apartado anterior, operando por la vía de una interpretación lógica y sistemática (vid, artículos 1281 y siguientes del Código Civil, pero sobre todo el artículo 3º del mismo cuerpo legal, modificado el 31 de mayo de 1974 y que, al eleccionar sobre la hermenéutica, proclama que hay que atender "fundamentalmente el espíritu y finalidad" de las disposiciones correspondientes), habrá que llegar al resultado de que la competencia por subrogación que, en los supuestos examinados, reside en la Comisión Provincial de Urbanismo, no se detiene en las nuevas construcciones o la modificación de las existentes, con disminución o ampliación de las mismas, sino que alcanza de modo inevitable a la demolición de éstas. = En efecto, si está claro que no puede comprenderse una demolición, que implica que desaparezca cualquier edificio, en el concepto legal de "obra menor", no puede haber la menor duda de que la disciplina aplicable a ella habrá de ser la peculiar de las obras mayores, sin que valgan para el caso refugios en el literalismo del epígrafe a) del número 7º del artículo 9º del Reglamento de Servicios de las Corporaciones locales, pues, como se ha dicho y razonado, en la modificación de estructuras a que se alude en tal epígrafe entra irremediamente lo que ha quedado calificado como "modificación máxima" o sea la demolición. = Pensar de otra manera, afirmando la incompetencia proclamada por la Comisión Provincial de Urbanismo, supondría una auténtica subversión de la sistemática abarcada por dicho artículo 9º, pues no es admisible que fuera de las obras mayores y de las menores existan las de "demolición", ni tampoco cabe apadrinar la tesis de que, al no figurar la palabra "demolición" en el epígrafe de

referencia, haya que reputar viable para la misma el tratamiento establecido para las obras menores, es decir la escueta operatividad del silencio administrativo sin apelación, para el perfeccionamiento de éste, al estadio superior de la Comisión Provincial de Urbanismo. Esto, que implicaría un despropósito indiscutible habría de sobrevenir, del brazo de la indicada interpretación literalista, al tener en cuenta que tal solución se afirma en el epígrafe c) del referido apartado 7º del artículo 9º, no sólo para obras menores sino, in genere, para "cualquier otro objeto no comprendido en los dos apartados precedentes". = Es decir que la excursión efectuada en los párrafos anteriores, tan luego se conceta a la idea "unitaria" que en el orden urbanístico fluye del artículo 178 de la Ley del Suelo, no puede por menor que llevar consigo, en -- opinión de esta Abogacía, una tesis de competencia irrenunciable de la Comisión Provincial de Urbanismo para pronunciarse en un caso como el de autos en torno a las solicitudes de licencia de demolición deducidas en su día por los Sres. Femenías Alomar, Feliu Vidal y Catalá Salvá. Por lo tanto al no compartir el que suscribe las decisiones tomadas al respecto por dicha Comisión en sesión de 6 de Marzo próximo pasado, es de parecer que ha lugar a que, estimando los aludidos recursos de reposición, se entre por el citado Organismo en el fñdo del asunto y se resuelva por él en pro o en contra de tales pretensiones. = Cuarto. - En atención a lo opinado por la Comisión Provincial de referencia con motivo de los acuerdos impugnados, tal y como se ha hecho constar en el apartado Primero, párrafo segundo, del presente dictamen, tiene esta Abogacía el deber de advertir a V.I. que, de conformidad con los artículos 17 y 33 de la Ley del 13 de mayo de 1933, sobre el Patrimonio Artístico Nacional, amén de normas concordantes, sobreviene la prohibición de obras tan luego se inicia con arreglo a Derecho un expediente de clasificación, ordenado por el Ministerio de Educación y Ciencia en dicha materia. = Pero en tanto no se ha producido tal incoación, no pueden existir términos hábiles para que se cohiban iniciativas de propietarios del estilo de las puestas en juego por los repetidos recurrentes, sean las que fueren las razones estéticas o históricas susceptibles de invocación en el seno del Organismo provincial urbanístico o en el del Ayuntamiento, pues las licencias han de otorgarse inexorablemente si no existen obstáculos impositivos de su concesión en la normativa en vigor, integrada por leyes, reglamentos, planes de ordenación y ordenanzas municipales". =-----

SEGUNDO. - Debe hacer constar esta Delegación Provincial, en concordancia con el epígrafe cuarto del dictamen jurídico anteriormente descrito que en el Boletín Oficial del Estado nº 99 de fecha 26 de abril de este año, se inserta una Resolución de la Dirección General del Patrimonio Artístico, Archivos y Museos, por la que se acuerda tener por incoado expediente de declaración de conjunto histórico-artístico a favor de los molinos situados en el Sector comprendido entre las calles Industria, Borguny y Antich en la ciudad de Palma de Mallorca, expresándose en su artículo 3º que se hace saber al Ayuntamiento de Palma de Mallorca que todas las obras que hayan de realizarse en el conjunto, cuya declaración se pretende, no podrán llevarse a cabo sin aprobación previa del proyecto correspondiente por la referida Dirección General. -----

A la vista de todo lo antes manifestado, y especialmente atendido el dictamen de la Abogacía del Estado, por unanimidad, se acuerda aceptar el recurso de reposición interpuesto y, en consecuencia, conceder la licencia de obras interesada por Don Juan Femenías Alomar y otros reseñados en el encabezamiento de esta resolución, con expresa advertencia del cumplimiento

de la Resolución transcrita en el apartado segundo de este acuerdo en cuanto a la necesidad de la aprobación previa del correspondiente proyecto por la Dirección General del Patrimonio Artístico, Archivos y Museos, antes del inicio de cualquier tipo de las obras de demolición.

A la vista del recurso de reposición interpuesta por Don Bartolomé - Catalá Salvá contra acuerdo de este Organismo adoptado en sesión de 6 de -- marzo de este año por el que, previa denuncia de mora formulada por falta de resolución del Excmo. Ayuntamiento de Palma de Mallorca sobre licencia de demolición del molino situado en la calles Industria, nº 15, de esta Ciudad, - acordó declarar que este Organismo no tenía competencia para subrogarse en la municipal para entender de la denuncia de mora formulada, y considerándose: PRIMERO. - Que por la Abogacía del Estado ha sido emitido el siguiente dictamen: "Ilmo. Sr.: Atendiendo a lo interesado en su escrito de 10 de abril último, relativo a los recursos de reposición interpuestos por Don Bartolomé Catalá Salvá, Don Juan Femenías Alomar y Don José y Don Juan Feliu Vidal, contra acuerdos de la Comisión Provincial de Urbanismo adoptados en sesión de 6 de marzo último, me complazco en informar a V.I. lo siguiente: Primero. - Los precitados recurrentes, que solicitaron en su día licencia municipal para demoler los molinos que llevan los números 15, 27, 29 y 51 de la calle Industria de esta Ciudad, denunciaron la mora ante el silencio guardado por la Comisión permanente del Ayuntamiento de Palma de Mallorca respecto a - sus pretensiones. Y el Organismo urbanístico Provincial, en la sesión mencionada, al plantearse el problema de "competencia por subrogación" en las funciones de la indicada Comisión Permanente, ha acordado declararse incompetente para el conocimiento del asunto, por estimar inadecuada la subrogación aludida, propugnada por los peticionarios de referencia. = De modo secundario, fuera del marco propiamente decisorio de los acuerdos adoptados, la Comisión Provincial de Urbanismo ha estimado conveniente dejar constancia de su opinión en pro de la consagración de los expresados molinos, por razones panorámicas y paisajísticas. = Segundo. - La síntesis hecha en el apartado anterior es útil para comprender, a la vista de los recursos de reposición deducidos contra los acuerdos de 6 de marzo del año en curso, que el tema - que ha de ser abordado para evacuar la consulta formulada estriba pura y simplemente en el consistente en definir si la demolición de construcciones es - materia integrada en el capítulo de temas de competencia urbanística municipal susceptibles de ser tratados en punto al otorgamiento de licencias y merced de fenómeno legal de subrogación funcional, por las Comisiones Provinciales de Urbanismo. = Para formar ideas claras de la cuestión, conviene tener en cuenta los siguientes elementos de juicio: a) El artículo 178 de la Ley del Suelo, Texto Refundido de 9 de Abril de 1976, al dibujar las actividades urbanísticas que requiere licencia municipal, hace mérito, como rúbrica genérica, de todos "los actos de edificación y uso del suelo", especificando luego, ad exemplum, varias operaciones englobables en el concepto entre las que se sitúan obras de nueva planta, modificaciones de estructura y demolición de construcciones. Y se infiere del precepto la necesidad de un tratamiento unitario de dicha actividad, tanto por lo que se refiere a la competencia como - por lo que atañe a procedimiento, en punto a la observancia del requisito invocado y, por ende, a la legitimación de la actividad correspondiente. = b) El artículo 9º del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales, que es la norma básica para la disciplina del procedimiento sobre licencias municipa

les en general, recoge en su número 5º las que versen sobre actividades urbanísticas, aún cuando no recorra, con profusión de detalles, el ciclo encajado en el precitado artículo 178 de la Ley del Suelo. Pero es obvio que, arrancando de las parcelaciones, siguiendo por obras menores y terminando en las de nueva construcción o reforma de edificios, se propone dejar constancia de que los movimientos de cualquier clase que afecten a suelo y vuelo demandan para su legitimación el otorgamiento de licencia municipal. c) En ese artículo 9º se suscita el problema del silencio administrativo como corrector de pasividades municipales respecto a licencias, y, al acometerlo, en el número 7º, se marca una notable división entre obras menores y obras mayores. Para las "menores", cuya tipificación detallada no se hace por el legislador (dejándose, por tanto, al buen criterio del intérprete de la norma y del encargado de aplicarla), el silencio opera posteriormente (digo) positivamente, -- transcurrido el plazo fijado ad hoc, ma para las "mayores", considerando a tal fin las parcelaciones, la construcción de inmuebles y la modificación de la estructura de los existentes, el tiempo no es, por sí solo, propicio a la generación del acto presunto equivalente a la licencia, pues para que éste se reputé nacido ha de realizarse, indispensablemente, denuncia de la mora ante la Comisión Provincial de Urbanismo, sucesora al respecto de la de Servicios Técnicos citada en el artículo 9º en cuestión. Y esa denuncia desplaza a dicha Comisión Provincial, por subrogación en funciones municipales, la competencia resolutoria asignada, como se ha dicho, a los Ayuntamientos -- en punto a autorización de "obras mayores". = d) La demolición, que implica la desaparición del vuelo, constituye, sin lugar a la menor duda, "la más importante" modificación en el statu quo de un edificio. Esta apreciación, de rango físico, conduce, en opinión de esta Abogacía, a dos inevitables conclusiones: 1. - Absoluta imposibilidad de conferir a la misma el marchamo de "obra menor"; y 2. - Evidente necesidad, lógicamente hablando, de aceptar que quién tiene competencia para autorizar variantes de estructura en un -- edificio cualquiera la ha de tener también para legitimar la mayor variante concebible, cual es la consustancial con la desaparición de la estructura existente para que se sustituya por otra nueva, circunstancia que se descubre -- muy a menudo en la política de la edificación. = Tercero. -- Si se conjugan -- los elementos de juicio expuestos en el apartado anterior, operando por la vía de una interpretación lógica y sistemática (vid. artículos 1281 y siguientes del Código Civil, pero sobre todo el artículo 3º del mismo cuerpo legal, modificado el 31 de mayo de 1974 que, al aleccionar sobre la hermenéutica, proclama que hay que atender "fundamentalmente al espíritu y finalidad" de las disposiciones correspondientes), habra que llegar al resultado de que la -- competencia por subrogación que, en los supuestos examinados, reside en -- la Comisión Provincial de Urbanismo, no se detiene en las nuevas construcciones o la modificación de las existentes, con disminución o ampliación de las mismas, sino que alcanza de modo inevitable a la demolición de éstas. = En efecto, si está claro que no puede comprenderse una demolición, que implica que desaparezca cualquier edificio, en el concepto legal de "obra menor", no puede haber la menor duda de que la disciplina aplicable a ella habrá de ser la peculiar de las obras mayores, sin que valgan para el caso refugios en el literalismo del epígrafe a) del número 7º del artículo 9º del Reglamento de Servicios de las Corporaciones locales, pues, como se ha dicho y razonado, en la modificación de estructuras a que se alude en tal epígrafe entra irremediabilmente lo que ha quedado calificado como "modificación -- máxima" o sea la demolición. = Pensar de otra manera, afirmando la incompetencia proclamada por la Comisión Provincial de Urbanismo, supondría --

una auténtica subversión de la sistemática abarcada por dicho artículo 9º, - pues no es admisible que fuera de las obras mayores y de las menores existan las de "demolición", ni tampoco cabe apadrinar la tesis de que, al no figurar la palabra "demolición" en el epígrafe de referencia, haya que reputar viable para la misma el tratamiento establecido para las obras menores, es decir la escueta operatividad del silencio administrativo sin apelación, para el perfeccionamiento de éste, al estadio superior de la Comisión Provincial de Urbanismo, Esto, que implicaría un despropósito indiscutible, habría de sobrevenir, del brazo de la indicada interpretación literalista, al tener en cuenta que tal solución se afirma en el epígrafe c) del referido apartado 7º del artículo 9º, no sólo para obras menores sino, in genere, para "cualquier otro objeto no comprendido en los dos apartados precedentes". = Es decir que la excursión efectuada en los párrafos anteriores, tan luego se conecta a la idea "unitaria" que en el orden urbanístico fluye del artículo 178 de la Ley del Suelo, no puede por menos que llevar consigo, en opinión de esta Abogacía, una tesis de competencia irrenunciable de la Comisión Provincial de Urbanismo para pronunciarse en un caso como el de autos en torno a las solicitudes de licencia de demolición deducidas en su día por los Sres. Femenía - Alomar, Felíu Vidal y Catalá Salvá. Por lo tanto, al no compartir el que suscribe las decisiones tomadas al respecto por dicha Comisión en sesión de 6 de marzo próximo pasado, es de parecer que ha lugar a que, estimando los aludidos recursos de reposición, se entre por el citado Organismo en el fondo del asunto y se resuelva por él en pro o en contra de tales pretensiones. = Cuarto. - En atención a lo opinado por la Comisión Provincial de referencia con motivo de los acuerdos impugnados, tal y como se ha hecho constar en el apartado Primero, párrafo segundo, del presente dictamen, tiene esta Abogacía el deber de advertir a V.I. que, de conformidad con los artículos 17 y 33 de la Ley de 13 de mayo de 1933, sobre el Patrimonio Artístico Nacional, amén de normas concordantes, sobreviene la prohibición de obras tan luego se inicia con arreglo a Derecho un expediente de clasificación, ordenado por el Ministerio de Educación y Ciencia en dicha materia. Pero en tanto no se ha producido tal incoación, no pueden existir término hábiles para que se cohiban iniciativas de propietarios del estilo de las puestas en juego por los repetidos recurrentes, sean las que fueren las razones estéticas o históricas susceptibles de invocación en el seno del Organismo Provincial urbanístico o en el del Ayuntamiento, pues las licencias han de otorgarse inexorablemente si no existen obstáculos impositivos de su concesión en la normativa en vigor integrada por leyes, reglamentos, planes de ordenación y ordenanzas municipales". -----

SEGUNDO. - Debe hacer constar esta Delegación Provincial, en concordancia con el epígrafe cuarto del dictamen jurídico anteriormente descrito que en el Boletín Oficial del Estado nº 99 de fecha 26 de Abril de este año, se inserta una Resolución de la Dirección General del Patrimonio Artístico, Archivos y Museos, por la que se acuerda tener por incoado expediente de declaración de conjunto histórico-artístico a favor de los molinos situados en el sector comprendido entre las calles Industria, Borguny y Antich en la ciudad de Palma de Mallorca, expresándose en su artículo 3º que se ha cesado al Ayuntamiento de Palma de Mallorca que todas las obras que hayan de realizarse en el conjunto, cuya declaración se pretende, no podrán llevarse a cabo sin aprobación previa del proyecto correspondiente por la referida Dirección General. -----

A la vista de todo lo antes manifestado, y especialmente atendido el dictamen de la Abogacía del Estado, por unanimidad, se acuerda aceptar el recurso de reposición interpuesto y, en consecuencia, conceder al licencia de obras interesada por Don Juan Femenías Alomar y otros reseñadas en el encabezamiento de esta resolución, con expresa advertencia del cumplimiento de la Resolución transcrita en el apartado segundo de este acuerdo en cuanto a la necesidad de la aprobación previa del correspondiente proyecto por la Dirección General del Patrimonio Artístico, Archivos y Museos, antes del inicio de cualquier tipo de las obras de demolición.

A la vista del recurso de reposición interpuesto por Don Bartolomé Catalá Salvá contra acuerdo de este Organismo adoptado en sesión de 6 de marzo de este año por el que, previa denuncia de mora formulada por falta de resolución del Excmo. Ayuntamiento de Palma de Mallorca sobre licencia de demolición del molino situado en la calle Industria, nº 51, de esta Ciudad, acordó declarar que este Organismo no tenía competencia para subrogarse en la municipal para entender de la denuncia de mora formulada, y considerándose: - PRIMERO. - Que por la Abogacía del Estado ha sido emitido el siguiente dictamen: "E^{mo}. Sr.: Atendiendo a lo interesado en su escrito de 10 de abril último, relativo a los recursos de reposición interpuestos por Don Bartolomé Catalá Salvá, Don Juan Femenías Alomar y Don José y Don Juan Feliu Vidal, contra acuerdos de la Comisión Provincial de Urbanismo adoptados en sesión de 6 de marzo último, me complazco en informar a V. I. lo siguiente: Primero. - Los precitados recurrentes, que solicitaron en su día licencia municipal para demoler los molinos que llevan los números 15, 27, 29 y 51 de la calle Industria de esta Ciudad, denunciaron la mora ante el silencio guardado por la Comisión permanente del Ayuntamiento de Palma de Mallorca respecto a sus pretensiones. Y el Organismo urbanístico Provincial, en la sesión mencionada, al plantearse el problema de "competencia por subrogación" en las funciones de la indicada Comisión Permanente, ha acordado declararse incompetente para el conocimiento del asunto, por estimar inadecuada la subrogación aludida, - propugnada por los peticionarios de referencia. = De modo secundario, fuera del marco propiamente decisorio de los acuerdos adoptados, la Comisión Provincial de Urbanismo ha estimado conveniente dejar constancia de su opinión en pro de la consagración de los expresados molinos, por razones panorámicas y paisajísticas. = Segundo. - La síntesis hecha en el apartado anterior es útil para comprender, a la vista de los recursos de reposición deducidos contra los acuerdos de 6 de marzo del año en curso, que el tema que ha de ser abordado para evacuar la consulta formulada estriba pura y simplemente en el consistente en definir si la demolición de construcciones es materia integrada en el capítulo de temas de competencia urbanística municipal susceptibles de ser tratados en punto al otorgamiento de licencias y merced el fenómeno legal de - subrogación funcional, por las Comisiones Provinciales de Urbanismo. = Para formar ideas claras de la cuestión, conviene tener en cuenta los siguientes elementos de juicio: a) El artículo 178 de la Ley del Suelo, Texto Refundido de 9 de Abril de 1976, al dibujar las actividades urbanísticas que requiere licencia municipal, hace mérito, como rúbrica genérica, de todos "los actos de edificación y uso del suelo", especificando luego, ad exemplum, varias operaciones englobables en el concepto entre las que se sitúan obras de nueva planta, modificaciones de estructura y demolición de construcciones. Y se infiere del precepto la necesidad de un tratamiento unitario de dicha actividad, tanto por lo -

que atañe a procedimiento, en punto a la observancia del requisito invocado y, por ende, a la legitimación de la actividad correspondiente. = b) El artículo 9º del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales, que es la norma básica para la disciplina del procedimiento sobre licencias municipales en general, recc-ge en su número 5º las que versen sobre actividades urbanísticas, aún cuando no recorra, con profusión de detalles, el ciclo encajado en el precitado artículo 178 de la Ley del Suelo. Pero es obvio que, arrancando de las parcelaciones, siguiendo por obras menores y terminando en las de nueva construcción o reforma de edificios, se propone dejar constancia de que los movimientos de cualquier clase que afecten a suelo y vuelo demandan para su legitimación el otorgamiento de licencia municipal. c) En ese artículo 9º se suscita el problema del silencio administrativo como corrector de pasividades municipales respecto a licencias, y, al acometerlo, en el número 7º, se marca una notable división entre obras menores y obras mayores. Para las "menores", cuya tipificación detallada no se hace por el legislador (dejándose, por tanto, al buen criterio del intérprete de la norma y del encargado de aplicarla), el silencio opera posteriormente (digo) positivamente, transcurrido el plazo fijado ad hoc, ma para las "mayores", considerando a tal fin las parcelaciones, la construcción de inmuebles y la modificación de la estructura de los existentes, el tiempo no es, por si solo, propicio a la generación del acto presunto equivalente a la licencia, pues para que éste se reputé nacido ha de realizarse, indispensablemente, denuncia de la mora ante la Comisión Provincial de Urbanismo, sucesora al respecto de la de Servicios Técnicos citada en el artículo 9º en cuestión. Y esa denuncia desplaza a dicha Comisión Provincial, por subrogación en funciones municipales, la competencia resolutoria asignada, como se ha dicho, a los Ayuntamientos en punto a autorización de "obras mayores". = d) La demolición, que implica la desaparición del vuelo, constituye, sin lugar a la menor duda, "la más importante" modificación en el statu quo de un edificio. Esta apreciación, de rango físico, conduce, en opinión de esta Abogacía, a dos inevitables conclusiones: 1. - Absoluta imposibilidad de conferir a la misma el marchamo de "obra menor"; y 2. - Evidente necesidad, lógicamente hablando, de aceptar que quién tiene competencia para autorizar variantes de estructura en un edificio cualquiera la ha de tener también para legitimar la mayor variante concebible, cual es la cosustancial con la desaparición de la estructura existente para que se sustituya por otra nueva, circunstancia que se descubre muy a menudo en la política de la edificación. = Tercero. - Si se conjugan los elementos de juicio expuestos en el apartado anterior, operando por la vía de una interpretación lógica y sistemática (vid. artículos 1281 y siguientes del Código Civil, pero sobre todo el artículo 3º del mismo cuerpo legal, modificado el 31 de mayo 1974 que, al aleccionar sobre la hermenéutica, proclama que hay que atender "fundamentalmente al espíritu y finalidad" de las disposiciones correspondientes), habrá que llegar al resultado de que la competencia por subrogación que, en los supuestos examinados, reside en la Comisión Provincial de Urbanismo, no se detiene en las nuevas construcciones o la modificación de las existentes, con disminución o ampliación de las mismas, sino que alcanza de modo ineludible a la demolición de éstas. = En efecto, si está claro que no puede comprenderse una demolición, que implica que desaparezca cualquier edificio, en el concepto legal de "obra menor", no puede haber la menor duda de que la disciplina aplicable a ella habrá de ser la peculiar de las obras mayores, sin que valgan para el caso refugios en el literalismo del epígrafe a) del número

ro 7º del artículo 9º del Reglamento de Servicios de las Corporaciones loca les, pues, como se ha dicho y razonado, en la modificación de estructuras a que se alude en tal epígrafe entra irremediabilmente lo que ha quedado cali ficado como "modificación máxima" o sea la demolición. = Pensar de otra - manera, afirmando la incompetencia proclamada por la Comisión Provincial de Urbanismo, supondría una auténtica subversión de la sistemática abarca da por dicho artículo 9º, pues no es admisible que fuera de las obras mayo res y de las menores existan las de "demolición", ni tampoco cabe apadrinar la tesis de que, al no figurar la palabra "demolición" en el epígrafe de refe rencia, haya que reputar viable para la misma el tratamiento establecido pa ra las obras menores, es decir la escueta operatividad del silencio adminis trativo sin apelación, para el perfeccionamiento de éste, al estudio superior de la Comisión Provincial de Urbanismo. Esto, que implicaría un despropó sito indiscutible, habría de sobrevenir, del brazo de la indicada interpreta ción leteralista, al tener en cuenta que tal solución se afirma en el epígrafe c) del referido apartado 7º del artículo 9º, no sólo para obras menores sino, in genere, para "cualquier otro objeto no comprendido en los dos apartados precedente". = Es decir que la excursión efectuada en los párrafos anterio res, tan luego se conecta a la idea "unitaria" que en el orden urbanístico flu ye del artículo 178 de la Ley del Suelo, no puede por menos que llevar consi go, en opinión de esta Abogacía, una tesis de competencia irrenunciable de la Comisión Provincial de Urbanismo para pronunñarse en un caso como el de autos en torno a las solicitudes de licencia de demolición deducidas en su día por los Sres. Femenías Alomar, Feliu Vidal y Catalá Salvá. Por lo tanto, al no compartir el que suscribe las decisiones tomadas al respecto por dicha Comisión en sesión de 6 de marzo próximo pasado, es de parecer que ha lu gar a que, estimando los aludidos recursos de reposición, se estre por el - citado Organismo en el fondo del asunto y se resuelva por él en pro o en con tra de tales pretensiones. = Cuarto. - En atención a lo ppinado por la Comi sión Provincial de referencia con motivo de los acuerdos impugnados, tal y como se ha hecho constar en el apartado Primero, párrafo segundo, del pre sente dictamen, tiene esta Abogacía el deber de advertir a V. I. que, de con formidad con los artículos 17 y 33 de la Ley de 13 de mayo de 1933, sobre - el Patrimonio Artístico Nacional, amén de normas concordantes, sobreviene la prohibición de obras tan luego se inicia con arreglo a Derecho un expedien te de clasificación, ordenado por el Mñisterio de Educación y Ciencia en di cha materia. Pero en tanto no se ha producido tal incoación, no pueden exis tir término hábiles para que se cohiban iniciativas de propietarios del estilo de las puestas en juego por los repetidos recurrentes, sean las que fueren - las razones estéticas o históricas susceptibles de invocación en el seno del Organismo Provincial urbanístico o en el del Ayuntamiento, pues las licen cias han de otorgarse inexorablemente si no existen obstáculos impeditivos de su concesión en la normativa en vigor integrada por leyes, reglamentos, planes de ordenación y ordenanzas municipales". -----

SEGUNDO. - Debe hacer constar esta Delegación Provincial, en concordancia con el epígrafe cuarto del dictamen jurídico anteriormente descrito que en el Boletín Oficial del Estado nº 99 de fecha 26 de Abril de este año, se in serta una Resolución de la Dirección General del Patrimonio Artístico, Ar chivos y Museos, por la que se acuerda tener por incoado expediente de de-

claración de conjunto histórico-artístico a favor de los molinos situados en el sector comprendido entre las calles Industria, Borguny y Antich en la ciudad de Palma de Mallorca, expresándose en su artículo 3º que se hace saber al Ayuntamiento de Palma de Mallorca que todas las obras que hayan de realizarse en el conjunto, cuya declaración se pretende, no podrán llevarse a cabo sin aprobación previa del proyecto correspondiente por la referida Dirección General. -----

A la vista de todo lo antes manifestado, y especialmente atendido el dictamen de la Abogacía del Estado, por unanimidad, se acuerda aceptar el recurso de reposición interpuesto y, en consecuencia, conceder la licencia de obras interesada por Don Juan Femenías Alomar y otras reseñadas en el encabezamiento de esta resolución, con expresa advertencia del cumplimiento de la Resolución transcrita en el apartado segundo de este acuerdo en cuanto a la necesidad de la aprobación previa del correspondiente proyecto por la Dirección General del Patrimonio Artístico, Archivos y Museos, antes del inicio de cualquier tipo de las obras de demolición.

Examinada la denuncia de mora presentada por Doña Micaela Vidal Orell, por falta de resolución por parte del Excmo. Ayuntamiento de Palma de Mallorca de la licencia de obras solicitada para proceder a la reforma de un Bar en la Carretera de El Arenal (Las Maravillas), de Palma de Mallorca, y considerándose: PRIMERO. - Que, según consta en el informe de los Servicios Técnicos de este Organismo se expresa que las obras que nos ocupan tratan por una parte de consolidar una zona de forjados y por la otra de sustituir unos elementos portantes de la estructura por otras que permitan una mayor utilización del local. Dicho local viene utilizándose como Bar o Restaurante de tiempo atrás y el uso parece se mantiene con la reforma proyectada. Es decir, se trata de continuar el tipo de utilización del local, consolidándolo y modernizando sus características----". = SEGUNDO. - En informe del Sr. Inspector General del Ayuntamiento de Palma de Mallorca de 18 de Abril de este año, se dice que el edificio es anterior a la vigencia del Plan de la Playa de Palma y no cumple con sus requisitos. = TERCERO. - Que, como consecuencia de lo antes manifestado, debe de considerarse al caso ser de aplicación lo dispuesto en el artículo 60. 2 de la vigente Ley del Suelo que prohíbe, para los edificios fuera de ordenación "obras de consolidación, aumento de volumen, modernización o incremento de su valor de expropiación. = CUARTO. - Que conforme dispone el artículo 178. 3, en ningún caso se entenderán adquiridas por silencio administrativo facultades en contra de las prescripciones de esta Ley, de los Planes, Proyectos----". = A la vista de lo antes manifestado, y Vistas las disposiciones antes citadas y previo informe emitido por los Servicios FAcultativos competentes, en subrogación de la competencia municipal prevista en el artículo 23 de las Ordenanzas Municipales de Palma de Mallorca, el artículo 9 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales en concordancia con el artículo 178 de la vigente Ley del Suelo, por unanimidad, se acuerda declarar que no procede autorizar las obras denunciadas por Doña Micaela Vidal Orell.

A la vista de la denuncia de mora formulada por Don Vicente Amer Reynés por falta de resolución por parte del Ayuntamiento de Alayor de una licencia de obras interesada para la construcción de ocho apartamentos en la Z. E. H. - 3 de San Jaime Mediterráneo, y considerándose: PRIMERO. - Que esta Comisión Provincial de Urbanismo actúa en subrogación de la competencia municipal, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 9 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales en relación con el artículo 178 de la vigente Ley del Suelo. = SEGUNDO. - Que por parte de los Servicios Técnicos de este Organismo ha sido emitido el siguiente informe: "Si bien el proyecto se adapta al Plan Parcial, no obra en esta Delegación constancia de la aprobación del correspondiente proyecto de urbanización, sin cuyo documento las obras de infraestructura no pueden considerarse legales, en opinión de estos Servicios Técnicos. = TERCERO. - De lo dicho anteriormente, se desprende que ante la falta de proyecto de urbanización en desarrollo del Plan Parcial aprobado, no resulta posible que hayan sido cumplimentadas las disposiciones contenidas en el título III de la vigente Ley del Suelo, con el consiguiente incumplimiento asimismo de lo dispuesto en el artículo 15 del mismo Texto Legal. = CUARTO. - En el apartado 2 del artículo 178 de la Ley del Suelo vigente se prescribe que las licencias deberán otorgarse de acuerdo con las previsiones de aquella Ley, de los planes de Ordenación urbana. . . , lo que como se ha manifestado ya anteriormente no se da en el presente caso puesto que la zona donde se pretende construir carece del soporte que legalmente debe exigirse del previo proyecto de urbanización aprobado en debida forma, por lo que ni tan siquiera se estima de aplicación la autorización de la construcción al amparo de lo dispuesto en el artículo 83.1 del repetido Texto Legal. = QUINTO. - Según se expresa en el artículo 178.3, en ningún caso se entenderán adquiridas por silencio administrativo facultades en contra de las prescripciones de la propia Ley, de los planes, proyectos. . . = En virtud de todo lo antes manifestado, por unanimidad, se acuerda declarar que no procede otorgar la licencia de obras objeto de la denuncia de mora.

Examinada la documentación presentada en subsanación de las deficiencias señaladas por este Organismo en sesión de 19 de Diciembre de 1977 para el Plan Parcial de Ordenación Urbana de los polígonos 7 y 8 del Plan General de Ibiza, promovido por el Excmo. Ayuntamiento, y considerándose: Que por los Servicios Técnicos de este Organismo se informa lo siguiente: Primero. - Se adjunta al informe de la Diputación Provincial y documentación complementaria que subsana las deficiencias señaladas. = Segundo. - En cuanto al informe de la Jefatura de Carreteras estos Servicios Técnicos lo hacen suyo y deben prescribirse las determinaciones contenidas en los puntos 1º, 2º, 4º y 6º en el presente Plan Parcial y los 3º y 5º en el Proyecto de Urbanización. = Tercero. - Estos Servicios Técnicos se reiteran en el contenido de su informe de 5 de Diciembre de 1.977, válido en todos sus puntos, menos el 5º, sin perjuicio de completar dicho informe con los extremos que se dirán en el punto siguiente. = Cuarto. - En cuan

to a la alegación formulada por el Colegio Oficial de Arquitectos se informa según sus extremos. = 4. PRIMERO. - Resulta interesante abordar este punto y para ello se hacen las siguientes consideraciones: 1º. - La especificación de que los polígonos 7 y 8 constituirán un centro de equipamiento colectivo figura en el documento Memoria. En la documentación determinativa, - en el plano de zonificación se zonifican como "Estensivas" y "Urbana Jardín", la normativa de estas zonas incluye los siguientes usos "viviendas, - hoteles, comercios, talleres artesanos de menos de 10 empleados, salas de espectáculos y garajes custodia". En el plano de polígonos se señalan como preceptivos los siguientes equipamientos "Escuela 1a. enseñanza, locales comerciales, Parques y jardines, Aparcamientos 0'5 m2/hab. iglesia - con vivienda sacerdote, Residencia Hospitalaria y servicio agua potable". Todos estos Servicios, menos la Iglesia, existen o están previstos en el Plan Parcial y aquella depende en su concreción de la programación del Obisado. La duda del Colegio Oficial de Arquitectos estriba en que la presencia de los usos de vivienda, apartamentos y hoteles, por su mayor atractivo para los propietarios, queda desvirtuar el carácter de Centro de Equipamiento. La Memoria del Plan General dice sobre Equipamiento Colectivos, "En ellos se ubican mayoritariamente las actividades que no son residenciales (viviendas) no productivas (industrias)". Señala como equipamientos fundamentales los "escolares, sanitarios, cultural recreativos, comerciales, público-administrativos y aparcamientos". En la inteligencia de que el concepto mayoritario entraña decir "más de la mitad del volumen edificado" se proponen las siguientes correcciones al Plan Parcial para disipar los temores que entrañan el primer punto de la alegación del Colegio Oficial de Arquitectos de Cataluña y Baleares. = a) Eliminar el uso hotelero suprimiendo el punto 1.16 de las Ordenanzas. = b) Se añadirá un artículo a las Ordenanzas que dirá "En los edificios no destinados totalmente a los equipamientos previstos en el Plan General será preceptivo destinar la totalidad de las plantas - sótano o semisótano así como la planta baja a aquellos usos". = 4. Segundo. - El uso genérico del cementerio al desafectarse, según el Plan General de Ordenación es público, debiéndose de significar en cuanto a la no contabilización de la superficie del referido Cementerio que deben ser modificados los cuadros de superficies incluyendo los 5,425 m2 del mismo. = 4. Tercero. = Los cuadros que se acompañan al Plan Parcial, dentro de su esquematismo, se consideran suficientes para su comprensión. = 4. Cuarto. - A) No contraviene la normativa del Plan General y en este caso, no parece que el Plan Provincial de Baleares sea complementario. = B) El criterio de elección de altura 6 ó 9 ms. es la voluntad del promotor o proyectista. = No existe posibilidad en elegir la tipología de edificación continua ya que no está prevista en el Plan Parcial y está prohibida en el Plan General. = 5º. - En el artículo 1.12. g) de las Ordenanzas no es admisible la altura máxima interior en viviendas de 2'40 ms. Debe elevarse a 2'50". -----

Por lo que respecta al informe emitido por los Servicios Técnicos de este Organismo aludido en el apartado tercero del antes transcrito informe de los mismos Servicios Técnicos, de 5 de diciembre de 1977, expresaba lo siguiente: "Se trata de ordenar a nivel de Plan Parcial una superficie de 25 Has. correspondiente al conjunto de los polígonos 7 y 8 del Plan General de Ibiza. Se informa lo siguiente: 1º. - Documentalmente se ajusta a la vigente normati

va. = 2º. - Se adapta al Plan General considerando el conjunto con las siguientes salvedades: 2.1. La Residencia Hospitalaria, prevista en el polígono 7 se emplaza en el polígono 8 porque así se ha efectuado realmente. = 2.2. La zona escolar se emplaza también en el polígono 8 aunque en el Plan General figura en el 7. Nada hay que objetar a ello pues la situación prevista colinda exactamente con aquel. = 2.3. Se ha sustituido la zonificación urbana jardín del polígono 7 por la extensión prevista en el polígono 8, ello no significa variación alguna en los índices volumétricos ni altura de la edificación sino sólo ampliación de la superficie máxima de parcela y disminución de la ocupación. Así pues no se lesionan intereses particulares y se benefician los generales. = En realidad puede considerarse que es la misma Zona Urbana Jardín con condiciones más restrictivas en magnitud de parcelas y ocupación. = 3º. - El modelo urbanístico se estima correcto aunque no se comprende la necesidad de la calle 47 que tritura excesivamente las manzanas. Podría suprimirse y sus aparcamientos disponerlos en la calle D ó en la 43. Debiera precisarse más la creación de vías de servicios a lo largo de las carreteras del Aeropuerto y cintura. = 4º. - Los esquemas de servicios se estiman correctos. = 5º. - Informes. No figura el informe de la Diputación Provincial. Se considera necesario recabar el informe de la Jefatura de Carreteras dado que la carretera del aeropuerto cruza la ordenación y la vía de cintura sirva de lindero. = 6º. - Alegaciones. Figura una en el expediente formulada por Doña Antonia Torres Ferrer, Don Vicente Torres Ferrer, Doña María Dolores Roig Riera, Doña Laura Martínez Pertura, Doña María Marí Tur. = Estos Servicios Técnicos desde el punto de vista técnico están de acuerdo con la argumentación municipal de rechazo de la alegación, que es irrelevante desde aquel punto de vista. Sin embargo, dos puntos de la misma, incumplimiento de lo preceptuado en los artículos 117 y 118 del Texto Refundido de la vigente Ley del Suelo y la solicitud de aplicación del sistema de compensación en lugar del de cooperación propuesto por el Ayuntamiento, a juicio de estos Servicios Técnicos merecerían el informe del Secretario Provincial letrado por su índole jurídica". -----

A la vista de todo lo anteriormente manifestado, por unanimidad, se acuerda aprobar el presente Plan Parcial, quedando sujeta esta aprobación a que en plazo no superior a tres meses se subsanen las deficiencias señaladas en los transcritos informes técnicos, debiéndose de presentar tres ejemplares del Plan Parcial en los que se unifique la documentación que debe quedar definitivamente aprobada en el momento de subsanar las deficiencias.

A la vista del proyecto de cobertura del emisario del alcantarillado desde el Paseo Carrero Blanco al Andén Mártires del Atalnte, promovido por el Excmo. Ayuntamiento de Mahón, previo informe emitido por los Servicios Técnicos de este Organismo y vistos los informes favorables del Grupo de Puertos y del Servicios Hidráulico de Baleares, por unanimidad, se acuerda la aprobación del Proyecto con la prescripción contenida en el informe emitido por el último de los Organismos antes citados.

Examinado el proyecto de Urbanización de un vial de la calle Dr. - Llansó a Melians y Alineación de un tramo de la C/ Melians en la manzana nº 64, del Plan General de Alayor, promovido por Doña Antonia María -- Pons Carreras, previo informe emitido por los Servicios Técnicos de este Organismo y considerándose que nada hay que objetar al presente proyecto, el cual se adapta al referido Plan General, por unanimidad, se acuerda se aprobación definitiva.

Examinadas las Normas complementarias y subsidiarias del planeamiento de la villa de Lloseta, promovida por el propio Ayuntamiento, y considerándose: PRIMERO. - Que las Normas objeto de examen han sido redactadas y tramitadas al amparo del artículo 70 de la vigente Ley del Suelo y, por lo que respecta a su documentación, en general, conforme a lo preceptuado en el artículo 71 de la misma Ley. = SEGUNDO. - La documentación - de las referidas Normas está integrada por los documentos siguientes: a) Memoria y estudios complementarios, en la que se expone las motivaciones y planteamientos de las Normas, así como también sus directrices generales; b) Planos de información y observación urbanística, conteniendo los antecedentes urbanísticos a nivel de delimitación y grado de la edificación y los planos de proyecto de la ordenación; c) Normas Urbanísticas para regular las condiciones de la edificación, las Ordenanzas de Planeamiento, y - como apéndice las Normas del Plan Provincial de Baleares que estima afectan de modo concreto al territorio que nos ocupa; b) Programa de actuación para el desarrollo de los sucesivos grados de planeamiento y normas específicas para el mismo; e) Estudio económico y financiero, referido a unas -- consideraciones teóricas y un avance de presupuesto del coste de las obras de urbanización. = TERCERO. - Las Normas Subsidiarias y Complementarias objeto de examen vienen denominadas en la documentación, como de la "villa de Lloseta" estimando este Organismo que debería añadirse a dicho título "y su término municipal" por entender de necesidad que dichas Normas abarquen el territorio del municipio y, fuera del suelo propiamente urbano se determine de modo claro y concreto los siguientes extremos: a) Esquema de la red viaria; b) Situación de las zonas industriales y de Servicios; c) Estudio y concreción de las zonas de lignitos de acuerdo con los estudios geológico-mineros, concesiones otorgadas y autorizaciones de investigación; d) Estudio de la edificación en suelo rústico en aplicación de las disposiciones contenidas en los artículos 85 y 86 de la vigente Ley del Suelo. = CUARTO: - 1. - La documentación, tanto gráfica como escrita que hace referencia a la totalidad del territorio resulta, como ya se ha dicho anteriormente, insuficiente, debiéndose de redactar un plano del término municipal a escala 1/10.000, con señalamiento de sus principales características de su estado actual, en las que deberán introducirse las determinaciones especificadas en el apartado anterior. = 2. - Debe modificarse la zonificación prevista en el sentido de eliminar de la misma la zona llamada AREA EXCEDENTE del suelo no edificable y, al propio tiempo, la zonificación - adecuada que ampare los actuales asentamientos tanto industriales como de servicios. = 3. - Ampliando lo antes dicho y en cumplimiento del artículo -- 71. 4. b) de la Ley del Suelo debe incluirse el esquema de la infraestructura viaria que contemple la problemática del tráfico dentro del término municipal y la relación de dicha infraestructura con la de los terminos colindantes. =

4. - Ampliando también lo antes dicho debe de precisarse las condiciones de uso, parcelación y edificación en suelo no urbanizable, en todas sus calificaciones (regadío, secano, forestal), industrial, de servicios, etc., -- dentro del ámbito del término municipal. = QUINTO. - Del examen de las determinaciones que corresponden al núcleo de población y su entorno inmediato, aprecen las consideraciones siguientes: 1. - Se determina la delimitación del suelo urbano y de casco urbano en función del grado de edificación y de los servicios urbanos disponibles, En el plano correspondiente - el área definida como consolidada por la edificación parece que comprende no solo la edificación propiamente dicha, sino la parte de solar que le corresponde, con lo que el criterio utilizado en la determinación no coincide con el sostenido por la Abogacía del Estado en dictamen emitido el 21 de Julio de 1977 que mantiene la posibilidad a tales efectos de contabilizar tan solo la superficie cubierta por la planta de la edificación. Consecuentemente, las manzanas grafiadas con los números 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 12, 13, 14, y 15, carentes de servicios urbanísticos pasarán a ser consideradas como suelo urbanizable programado en lugar de suelo urbano y, por lo tanto, sujetas en su conjunto al ulterior desarrollo mediante planes parciales y proyectos de Urbanización, salvo que por el Ayuntamiento se puede justificar que las mismas o parte de las mismas puedan ser consideradas como suelo urbano mediante un exhaustivo estudio de la edificación consolidada en el núcleo de la población. = 2. - Uno de los objetivos principales de las presentes normas es la definición de varias reformas de la red viaria del interior del suelo urbano de la villa, con un total de 25 actuaciones programadas a desarrollar con los respectivos proyectos de reforma interior. = 3. - En el aspecto viaria, cabe también señalar la protección definida en el tramo de la carretera a Biniamar incluido a modo de cuña dentro del área del suelo urbanizable programado. Se considera de necesidad prevenir igual determinación en los tramos de las carreteras a Inca y Alaró incluidos en suelo edificable no programado, determinación que deberá tenerse en cuenta caso de desarrollarse las actuaciones en dicho suelo. Por parte de la Jefatura de Carreteras se expresa la necesidad de que conste en la resolución de un modo claro que los viales incluidos en suelo urbanizable programado y que afectan a la competencia del Organismo se entenderán tan solo como meramente indicativos. = 4. - La calle que circunda el sector de suelo urbano situado al N. O. de la villa en la falda de la colina, aparece con un trazado poco adecuado a la realidad topográfico, con pendiente superior al 14% y un ángulo excesivamente cerrado. Debe suprimirse el tramo ascendente y sustituirlo por otro más horizontal con accesos a través de la zona verde prevista. = 5. - Por lo que respecta a la zonificación prevista se considera correcta. Unicamente se remarca la determinación de una zona llamada APARCAMIENTOS cuya dimensión y función concreta no se alcanza a comprender dentro de la estructura urbanística de la villa. Por otra parte, la zona que nos ocupa estaba incluida en el Plan General Sectorial de la Villa calificada como suelo rústico, dentro de la llamada ZONA MINERA, circunstancia muy a tener en cuenta para la utilización del suelo, - hipotecado o condicionado por el uso del subsuelo. Por ello, salvo justificación bastante que lo avale, deberá suprimirse el sector de suelo urbanizable no programado que afecta parte de la antigua zona minera, abarcando

la total superficie de la misma la calificación de SUELO NO EDIFICABLE, determinando si se estima conveniente su posible uso como aparcamiento, espacio libre, de cultivo agrícola, etc. en la medida que se considere. Por lo que respecta al suelo urbanizable no programado en general, salvo la justificación prevista en el artículo 71.4.a) de la Ley del Suelo, deberá ser suprimido. = 6. - Vistas las reclamaciones formuladas al respecto de supuestas variaciones introducidas en la delimitación de la zona verde de uso privado de los llamados "jardines March" se precisa documentación gráfica detallada del estado actual del sector señalando sin lugar a dudas la parte del mismo ocupado por la edificación y descripción de la misma, y las partes no edificadas (sean jardines o simples espacios libres de edificación), con señalamiento de la delimitación del recinto mediante las calles que actualmente lo circundan, no permitiéndose en la parte no edificada construcción alguna. -----

A la vista de todo lo antes manifestado, por unanimidad, se acuerda: I) Aprobar las presentes Normas Complementarias y Subsidiarias en lo que atañe a la villa de Lloseta, con exclusión de la llamada zona "Jardines March" y las restantes prescripciones contenidas en esta resolución sobre el suelo urbanizable programado. = II) Deberán redactarse las normas para todo el ámbito territorial del municipio, siguiendo las prescripciones contenidas en la presente resolución. = III) La aprobación de las presentes normas en el ámbito descrito en el apartado I de esta resolución se entiende sujeta a que en plazo no superior a seis meses se presente triplicado ejemplar a este Organismo de la totalidad de las normas complementarias y subsidiarias del planeamiento del término de Lloseta, en los cuales se hayan introducido las variaciones derivadas de las determinaciones de esta resolución. = IV) Se significa que al resultar del cumplimiento de esta resolución una restructuración del planeamiento, deberán ser objeto de nueva información pública antes de su remisión a este Organismo para subsanación definitiva.

En ruegos y preguntas el Ilmo. Sr. Presidente explicó la reunión para que se había convocado por la Dirección General de Urbanismo para tratar sobre normas y presupuestos de planificación urbanística.

De conformidad con lo dispuesto en la vigente Ley del Suelo, se acuerda subrogarse en la competencia municipal para proceder a la delimitación del suelo urbano de los siguientes municipios: Selva, Alaró, Montuiri, San Juan y Bisaleu.

El Ilmo. Sr. Delegado Provincial de Industria y de la Energía explicó que por su Delegación se había acordado que en las solicitudes de enganche y suministro de energía eléctrica en que existan dudas de si son o no casetas de aperos, se pasarán a informe de la Comisión Provincial de Urbanismo para que dictamine si es ó no realmente casetas de aperos, previa la oportuna inspección.

Y no habiendo otros asuntos que tratar, el Ilmo. Sr. Presidente levantó la sesión, a las catorce horas del mismo día en que tuvo lugar.

COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO
DE BALEARES

Se convoca a V. a la reunión que se celebrará en la fecha, hora y lugar indicados en el Orden del Día que figura a continuación.

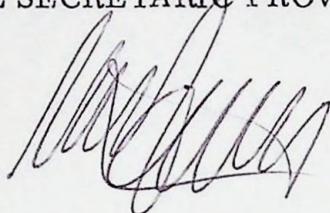
FECHA: 3-julio-1978.

HORA: 10'30

LUGAR: Delegación Provincial del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo.

Dios guarde a V.

EL SECRETARIO PROVINCIAL



ORDEN DEL DIA

1. - Lectura y aprobación, si procede, del Acta de la sesión anterior.
2. - Certificaciones Hacienda.
3. - Plan Parcial Polígono 9, Sector III. Alcudia.
4. - Normas Complementarias y Subsidiarias de "Ses Salinas". Mallorca.
5. - Escrito Ayuntamiento de Campos del Puerto sobre protección de la Playa de Es Trenc.

Subsanación deficiencias:

6. - Plan Parcial Polígono 4. Ibiza.
7. - Ruegos y Preguntas.

=====

COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO
DE BALEARES

Se convoca a V. a la reunión que se celebrará en la primera convocatoria el día 17 de junio, y en segunda convocatoria el día 19 del mismo mes, según el Orden del Día que figura a continuación.

HORA: 10'30.

LUGAR: Delegación Provincial - del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo.

Dios guarde a V.

EL SECRETARIO PROVINCIAL



ORDEN DEL DIA

1. - Lectura y aprobación, si procede, del Acta de la sesión anterior.

Subsanación deficiencias.

2. - Plan Parcial Sector Polígonos 29 y 30 de El Arenal. Lluchmayor. *A*

3. - Normas CC. y SS. de Inca. *A.C.*

Nuevos acuerdos.

4. - Certificados Hacienda.

5. - Obras en Suelo Rústico.

6. - Recursos de reposición sobre acuerdo demolición molinos c/ Industria.

7. - Denuncia mora licencia obras en Palma.

8. - Plan Parcial Polígonos 7 y 8 de Ibiza. *A.C.*

9. - Proyecto Emisario Submarino en Mahón. *A*

10. - Proyecto urbanización c/ Dr. Llauro. Alayor. *A*

11. - Plan Parcial Polígono 9, Sector III. Alcudia.

12. - Normas CC. y SS. de Lloseta.

13. - Normas CC. y SS. de Ses Salines. Mallorca.

14. - Ruegos y Preguntas.

Se refiere a la reunión

La Comisión Provincial de Urbanismo se celebrará en segunda convocatoria el 19 de los ctes.

COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE BALEARES

(Sesión de día 5 de junio de 1978)

ASISTENTES AL ACTO:

Ilmo. Sr. Presidente, Delegado - Provincial del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo, D. Miguel A. Llauger Llull.

Representante de la Excma. Diputación Provincial, Sr. Borrás.

Representante del Excmo. Ayuntamiento de Palma de Mallorca, Sr. Palou de Comasema.

Ilmo. Sr. Delegado Provincial del Ministerio de Industria y de la Energía, Sr. Fortuny.

Representante de la Jefatura de Costas y Puertos de Baleares, Sr. Llabrés.

Representante del Colegio Oficial de Arquitectos, Sr. Fotuny.

Ilmo. Sr. Delegado de Turismo, Sr. Mut.

Representante de la Jefatura de Carreteras, Sr. Torres.

Representante del ICONA, Sr. Cisneros.

Ilmo. Sr. Jefe Provincial de Tráfico, Sr. Sastre.

Arquitecto de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Palma, Sr. Vidal Arcas.

Asesores técnicos Srs. Alcover y - Nicolau.

Jefe de Sección de Urbanismo, Sr. Ramis de Ayreflor.

Y el Secretario, Sr. Juan Sánchez.

rial que requiere nuestra Provincia.

En la Ciudad de Palma de Mallorca, en la Sala de Juntas de la Delegación Provincial de Obras Públicas y Urbanismo en Baleares, bajo la Presidencia de su Delegado Ilmo. Sr. Don Miguel Angel -- Llauger Llull, y con la asistencia de los señores que al margen se expresan, siendo las diez horas y treinta minutos del día cinco - de junio de mil novecientos se-- tenta y ocho, celebró sesión esta Comisión.

Habían excusado previamente su asistencia al acto, el Ilmo. Sr. Ingeniero Jefe del Servicio Hidráulico de Baleares D. Mariano Pascual y el Ilmo. Sr. Ingeniero Director del Puerto de Palma, D. Rafael Soler, y el - Ilmo. Sr. Jefe de Aeropuerto, - D. Eustoquio Alonso.

En primer lugar fué aprobada el Acta de la sesión anterior.

A propuesta del Ilmo. Sr. Presidente, D. Miguel Angel -- Llauger, por unanimidad, se acuerda felicitar al Ilmo. Sr. Presidente de la Asamblea de Parlamentarios de Baleares, y, en su nombre, a todos los componentes de la misma, por la promulgación del Real Decreto Ley de Preautonomía para esta Islas, - esperando que en un futuro próximo ello se traduzca en una total colaboración en la tarea de conseguir la ordenación territo

Examinado el Plan Parcial de Ordenación Urbana del polígono V del Sector Costero del Plan General de Muro, promovido por Promociones y Urbanizaciones Alcudia S. A. y en su nombre por Don Vicente Enseñat Seguí, y considerándose: PRIMERO. - Que la documentación del Plan Parcial de referencia se adapta a lo prescrito en el artículo 13 de la vigente Ley del Suelo y a las determinaciones del Plan General de Muro, a excepción de los extremos que, mas adelante, se señalarán. = SEGUNDO. - La superficie total ordenada, según el proyecto, es de 80.380 m², y la estructura urbanística del Plan General se prevé en base a una Zona Especial Hotelera, y una Zona Residencial Baja. La estructura proyectada reduce en 18.387 m² la zona hotelera, aumentando en consecuencia la residencial extensiva baja, con lo que disminuye notablemente la densidad del sector, retirando al propio tiempo la situación de la citada zona hotelera hacia el sector más alejado de la playa. Todo ello se estima positivo y satisfactorio desde el punto de vista de la conservación del ambiente natural. = TERCERO. - Por lo que respecta a las características del proyecto se ponen de manifiesto las consideraciones siguientes: a) Red viaria. Se adapta a las determinaciones del Plan General en líneas generales si bien debe de significarse que el vial perpendicular a la costa situado al extremo Norte de la ordenación carece de plazoleta terminal de giro. = b) Zonificación. Conforme se ha indicado anteriormente, se aumenta la zona residencial extensiva baja a expensas de la zona hotelera. Dentro de la zona residencial extensiva baja se concreta la prescripción impuesta por el artículo 34 de las Normas Urbanísticas del Plan Provincial de Baleares - determinando las Zonas 2 y 3 de Edificabilidad reducida para protección del paisaje costero. A tales efectos esta Comisión Provincial entiende debe de recomendar que para mejor aclaración, dichas zonas 2 y 3 (identificadas como Fajas B y C respectivamente, se determinen como SUBZONAS de la propia residencial extensiva baja, afectando la totalidad de las manzanas lindantes con la zona verde costera. = Se complementa la zonificación con las zonas Centro Cultural, Equipamiento Cívico-Comercial y Equipamiento Interconfesional, entendiéndose que las llamadas "Centro Cultural" y "Equipamiento Interconfesional", que totalizan 1.512 m² pueden considerarse como destinadas a reserva de terreno para centros culturales y docentes públicos y privados, en cumplimiento del apartado 2. c) del artículo 13 de la Ley del Suelo. = c) Zonas verdes. Si bien la superficie total de zona verde situada a lo largo de la zona marítimo terrestre, tiene una superficie de 11.626 m², superior al mínimo exigido de 8.038 m² para la superficie de la ordenación que nos ocupa, en el Plan General, además de la zona verde proyectada, se prevé otra zona verde a lo largo del vial de penetración (vial V), estimándose de necesidad que dicha zona debe de incluirse puesto que proviene del Plan General y no es susceptible de supresión, significándose que dicha zona verde debe tener un ancho mínimo de 15 m. conforme a lo dispuesto en las Normas del Plan Provincial de Baleares como mínimo para la consideración como tales zonas verdes. = d) Ordenanzas. Se notan las deficiencias siguientes: 1. - La ocupación máxima en plantas altas para la zona residencial extensiva baja debe ser el 30% en lugar del 50%. = 2. - El área mínima de solar en la zona residencial extensiva baja debe ser de 500 m² en lugar de 400 m² y en la zona hotelera de 5.000 m² en lugar de 2.000 m². Para ello, habida cuenta de que la total superficie destinada a zona hotelera es de 9.613 m², bien deberá ampliarse dicha zona hasta 10.000 m², bien considerarla como parcela indivisible. ----

A la vista de todo lo anteriormente manifestado, por unanimidad, se acuerda declarar que para que proceda la aprobación del Plan Parcial de referencia deberán subsanarse previamente las deficiencias expresadas en los anteriores apartados de esta misma resolución.

A la vista de la solicitud formulada por Doña María Marí Bonet, a efectos de su presentación ante la Delegación Provincial de Hacienda, sobre una porción de la finca denominada "S'Hort de L'Avi", del término de San Antonio Abad (Ibiza), resultando: Que la parcela objeto de certificación tiene una extensión superficial de 1.526 m² según los planos de emplazamiento -- aportados, existiendo construido en la misma, según informan los Servicios Técnicos, un edificio de dos plantas destinado a viviendas (posiblemente una vivienda por planta. = Los terrenos están destinados a explotación agrícola familiar, pese a estar situados en una zona de perspectivas de desarrollo urbanístico, tal como lo ponen de manifiesto las edificaciones colindantes que se están llevando a cabo. = No obstante, revisados los archivos de esta Delegación Provincial resulta que el término municipal de San Antonio Abad no cuenta con Plan General de Ordenación Urbana aprobado, y, en consecuencia, no consta tampoco que la citada parcela cuente con Plan Parcial aprobado y por consiguiente de proyecto de Urbanización.

A la vista de la solicitud formulada por Don Juan Marí Bonet sobre condiciones urbanísticas de terrenos de su propiedad sitos en la finca denominada "S'Hort de L'Avi", del término de San Antonio Abad (Ibiza), previo informe emitido por los Servicios Técnicos y resultando: Que la parcela objeto de certificación tiene una extensión superficial de 3.968 m², según los -- planos de emplazamiento apartados; tiene construido un edificio de dos plantas, destinada la primera planta a vivienda y la planta baja a local-almacén (sin terminar). = Los terrenos se hallan destinados a explotación agrícola familiar, pese a estar situados en una zona de perspectiva de desarrollo urbanístico, tal como lo ponen de manifiesto las edificaciones colindantes que se están llevando a cabo. = No obstante, revisados los archivos de esta Delegación Provincial resulta que el término municipal de San Antonio Abad no cuenta con Plan General de Ordenación Urbana aprobado, y, en consecuencia, no consta tampoco que la citada parcela cuente con Plan Parcial aprobado y por consiguiente de proyecto de urbanización.

A la vista de la documentación presentada por Don Antonio Marí Costa en solicitud de certificación sobre las condiciones urbanísticas de un terreno de su propiedad denominado "S'Hort de L'Avi" del término de San Antonio Abad (Ibiza), se acuerda por unanimidad aceptar el informe remitido por los Servicios Técnicos de este Organismo, que expresa lo siguiente: "Previa visita de inspección, estos Servicios Técnicos informan: 1º. Se solicita certificación sobre unos terrenos de una extensión superficial de 3.487 m². según consta en los planos de emplazamiento aportados, terrenos que por la información facilitada proceden del remanente de una finca inicial propiedad del solicitante que fué segregada en seis partes para ser distribuida entre sus hijos, ignorándose por parte de estos Servicios Técnicos el título, concepto y tiempo transcurrido desde la posible transmisión. = 2º. En la parte correspondiente a los terrenos que nos ocupan existen dos edificaciones en -

planta baja (antiguas), destinada una de ellas a vivienda. Los terrenos, (sin cercar respecto a los otros segregados), están destinados a explotación agrícola familiar, pese a estar situados en una zona de perspectivas de desarrollo urbanístico, tal como lo ponen de manifiesto las edificaciones colindantes que se están llevando a cabo. = 3º. Revisados los archivos de esta Delegación, resulta que el término municipal de San Antonio Abad carecen de Plan General de Ordenación Urbana y no consta que los citados terrenos dispongan de Plan Parcial aprobado, y por consiguiente, tampoco de Proyecto de Urbanización.

A la vista de la solicitud formulada por Don Vicente Torres Ferrer - sobre condiciones urbanísticas de la finca Ca'n Cantó de D'Alt, del término de Ibiza, a efectos de su presentación ante la Delegación Provincial de Hacienda, por unanimidad, se acuerda aceptar el informe emitido por los Servicios Técnicos de este Organismo que expresa lo siguiente: "Analizada la documentación y plano de emplazamiento que se aporta de la finca denominada "Ca'n Cantó de D'Alt", sita en el término municipal de Ibiza, cotejada con la documentación obrante en el archivo de esta Delegación, resulta que en el Plan General de Ordenación Urbana de Ibiza, los terrenos están clasificados como suelo de reserva urbana, no costa que tengan Plan Parcial definitivamente aprobado y, por tanto, tampoco Proyecto de Urbanización. No obstante cabe señalar que la finca referenciada está ubicada en los polígonos 7 y 8, cuyo Plan Parcial está actualmente tramitándose en esta Delegación.

A la vista del escrito presentado ante este Organismo por Don Pedro Miró de Mesa Josa como mandatario de Don Luis Llobet Tur, en solicitud de certificación para su presentación ante la Delegación de Hacienda sobre condiciones urbanísticas de la finca denominada Sa Olivera, del término de Santa Eulalia del Rio, por unanimidad, se acordó aceptar el informe emitido por los Servicios Técnicos de este Organismo que expresa lo siguiente: "1. - A la vista de la documentación y plano de situación aportado, estos Servicios Técnicos entienden que no puede emitirse el informe solicitado por cuanto en el plano de situación figuran dos emplazamientos distintos. = Si bien en uno de los emplazamientos se hace constar la denominación "Sa Olivera", tal como está grafiado resulta que la mencionada finca coincide en sus linderos en parte con los límites del término municipal de Santa Eulalia, resultando que a partir del Plan General de Ordenación Urbana de dicho municipio tales límites no concuerdan con los que figuran en el plano aportado, no pudiendo ser determinada con exactitud suficiente la situación de los terrenos sobre los que se interesa certificación. = 2. - Se considera conveniente sea aportado plano de emplazamiento de la finca donde conste su situación exacta y linderos perfectamente definidos en relación al Plan General de Ordenación Urbana de Santa Eulalia". -----
A la vista de lo antes manifestado se acuerda interesar la aportación de la documentación interesada en el transcrito informe técnico como trámite previo y necesario para poder emitir la certificación que se interesa.

A la vista de la solicitud formulada por Doña Antonia Torres Ferrer, sobre condiciones urbanísticas de la finca Ca'n Canto de Baix, del término de Ibiza a efectos de su presentación ante la Delegación Provincial del Ministerio de Hacienda, por unanimidad, se acuerda aceptar el informe emitido -

al respecto por los Servicios Técnicos de este Organismo, informe que dice lo siguiente: "Analizada la documentación y plano de emplazamiento que se aporta de la finca denominada "Ca'n Canto de Baix", sita en el término municipal de Ibiza, cotejada con la documentación obrante en el archivo de esta Delegación, resulta que en el Plan General de Ordenación Urbana de Ibiza, los terrenos están clasificados como suelo de reserva urbana, no consta que tengan Plan Parcial definitivamente aprobado, y por tanto, tampoco Proyecto de Urbanización. No obstante cabe señalar que la finca referenciada está ubicada en el polígono 7, estando actualmente tramitándose en esta Delegación el Plan Parcial de los polígonos 7 y 8".

A la vista del proyecto remitido por el Ayuntamiento de Algaida y promovido por Doña Francisca Pérez Arqués para la construcción de una vivienda unifamiliar aislada en la parcela 301 del polígono 17 de "El Rafalet", de aquel término municipal, expediente sujeto a los trámites del artículo 43.3 en relación con los artículos 85 y 86 de la vigente Ley del Suelo y considerándose: Que por los Servicios Técnicos de este Organismo ha sido emitido el informe siguiente: "Revisada la documentación facilitada y cotejada con la que obra en esta Delegación, se informa: 1º. - La documentación presentada obedece al cumplimiento del acuerdo de la Comisión Provincial de Urbanismo de fecha 13-Febrero-1978 sobre deficiencias en la tramitación promovida para autorización de licencia de construcción de una vivienda unifamiliar en suelo rústico del término municipal de Algaida y consta de los documentos siguientes: a) Escrito fechado en 20-Abril-78 suscrito por el promotor en el cual indica acompaña fotocopia de la escritura de compraventa y plano parcelario. = b) Fotocopia de una escritura de compraventa y plano parcelario. = b) Fotocopia de una escritura de compraventa que otorga Don Miguel Gelabert Mascaró a Doña Damiana Bibiloni Martorell, que corresponde a la parcela 302 del polígono 17, contigua a la parcela 301 que nos ocupa. Por consiguiente no corresponde al expediente en cuestión. = c) Plano parcelario del polígono 17, en el que se individualiza la parcela 301 y la situación de la edificación en la misma. = 2º. - De la documentación descrita se deduce: a) La parcela tiene una superficie de 1873 m², inferior incluso al mínimo autorizado para terreno de regadío, y su ancho (11 m.) no permite la ubicación de cualquier edificación, que cumplimente al propio tiempo las prescripciones de separación de la misma de los linderos. = b) Dadas las características de las parcelas, aparte de lo especificado en el anterior apartado, si se realizaran en las mismas construcciones destinadas a viviendas, aparece el peligro de formación de núcleo de población". = A la vista de lo manifestado en el transcrito informe técnico, por unanimidad, se acuerda declarar que no procede la aprobación inicial del proyecto objeto de examen.

A la vista del proyecto remitido por el Ayuntamiento de Algaida para legalización de una vivienda unifamiliar aislada promovido por Don Tomás Vicens Rosselló en la parcela 60 del polígono 42 (Predio Ses Mayolas), del plano catastral de aquel término municipal y considerándose: PRIMERO. - Que se trata de la construcción de una vivienda unifamiliar sobre una parcela de suelo rústico de secano de 10.068 m², habiéndose aportado Título de Propiedad conforme a lo interesado por este Organismo. = SEGUNDO. - El proyecto se ajusta a la normativa del Plan Provincial de Baleares estimando que no existe peligro de constitución de núcleo de población. = A la vista de lo antes

manifestado y de acuerdo con las disposiciones contenidas en los artículos 85 y 86 en relación con el 43.3 del Texto Refundido de la Ley del Suelo, por unanimidad, se acuerda: I. - Aprobar inicialmente el Proyecto de referencia. = II. - Comunicar este acuerdo al Ayuntamiento de Algaida y al promotor de las actuaciones. = III. - Abrir un plazo de información pública de quince días hábiles mediante la inserción del correspondiente anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia. = IV. - Significar ya desde este momento de un modo expreso que la parcela en que se sitúa la edificación es a todos los efectos indivisible, y así debe quedar inscrita en el Registro de la Propiedad, no pudiéndose efectuar sobre la misma fraccionamiento o segregación alguna.

A la vista del proyecto de obras de edificación de viviendas promovidas por Don Eudaldo Heras Codina, en suelo no urbanizable de Santa Eugenia, finca Ca's Binisalamé (puig de Ses Coves), expediente sujeto a lo dispuesto en el artículo 85 y 86 en relación con el 43.3 de la vigente Ley del Suelo, a la vista de la documentación aportada de conformidad con lo dispuesto por este Organismo en sesión de 17 de abril de este año y previo informe emitido por los Servicios Técnicos de este Organismo, por unanimidad, se acuerda: PRIMERO. - La aprobación inicial del proyecto de referencia. = SEGUNDO. - Comunicar este acuerdo al Ayuntamiento de Santa Eugenia y al propio interesado. = TERCERO. - Abrir un período de información pública por plazo de quince días hábiles mediante la inserción en el Boletín Oficial de la Provincia del correspondiente anuncio. = CUARTO. - Significar ya desde este momento que de la finca de referencia no pueden efectuarse segregaciones ni fraccionamientos inferiores a los 15.000 m² conforme a lo dispuesto en la O. M. de 27 de Junio de 1958 sobre unidades mínimas de cultivo.

Vista la solicitud y documentación presentadas por Don Francisco Moreno Torres para la construcción de una vivienda en la parcela rústica señalada con el número 81 del polígono 3 del Plano Catastral de Santa María del Camí, expediente sometido a los trámites del artículo 43.3 en relación con los artículos 85 y 86 de la vigente Ley del Suelo, y a la vista de la documentación aportada por el promotor de conformidad con lo acordado por este Organismo en sesión de 6 de marzo de este año, y previo informe emitido por los Servicios Facultativos competentes, por unanimidad, se acuerda: PRIMERO. - Aprobar inicialmente el proyecto de referencia. = SEGUNDO. - Comunicar este acuerdo al Ayuntamiento de Santa María del Camí y al promotor de las actuaciones. = TERCERO. - Abrir un período de información pública por plazo de quince días hábiles mediante la inserción del correspondiente anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia. = CUARTO. - Significar ya desde este momento que la parcela donde se pretende situar la edificación es indivisible a todos los efectos y así debe estar inscrita en el Registro de la Propiedad.

A la vista de la documentación remitida por el Ayuntamiento de Sancellas sobre proyecto de obras para construcción de una vivienda unifamiliar y promovida por Don Julián Escobar Cebrián, a situar en la parcela catastral 127, polígono 5 (finca S'Alcinar), proyecto sometido a los trámites del artículo 43.3 en relación con los artículos 85 y 86 de la vigente Ley del Suelo, se acuerda aceptar el informe emitido por los Servicios Técnicos de este Organismo que expresa lo siguiente: "Revisada la documentación facilitada se informa: 1º. El proyecto trata de la construcción de nueva planta de --

una vivienda ~~unifamiliar~~ con las siguientes características: -a). Número de plantas---una. = -b). Superficie construida---46'72 m². = -c). Volumen construido---114'30 m². = -d). Separación de los linderos---10'-ms. = 2º. La -- parcela, con una superficie de 1.775 ms. viene calificada como de "terreno inculto" y ha sido adquirida por el promotor según escritura de compraventa de fecha 11 de Febrero de 1977, siendo la procedencia de la finca por compra-venta realizada en fecha 25-IV-1975, según consta en la escritura de compra-venta anteriormente citada autorizada por el Notario de Binisalem S. M. Riera Riera. = 3º. Por lo que se refiere al cumplimiento de las condiciones - de edificación, habida cuenta que el término municipal de Sancellas carece de P. G. O. es de aplicación lo previsto en las Normas del Plan Provincial de Baleares para la edificación y parcelarias en suelo rústico. = En consecuencia, por lo que respecta a la edificación el proyecto cumple con la normativa: no así con respecto a la parcela, toda vez que la última transacción se - realizó con fecha posterior a 1.958, fecha de la fijación por el Ministerio de Agricultura de los mínimos de explotación agrícola, a menos que, de manera fehaciente se demuestre su procedencia como parcelación o segregación ante rior a la fecha citada. = 4º. - Caso de que se cumpla el requisito anteriormen- te indicado, deberá a su vez acompañarse plano catastral a los efectos de - comprobar la prescripción de no haber peligro de constitución de núcleo de población". =-----

A la vista de lo manifestado en el transcrito informe técnico, por unanimi- - dad, se acuerda comunicar la necesidad de presentación de la documentación requerida en dicho informe técnico, por estimarla imprescindible para poder llegar a un acuerdo de aprobación inicial del proyecto de referencia.

A la vista del proyecto de obras promovido por Don Antonio Rubert Roca para una denominada "Caseta de Aperos" en terreno rústico de Algai- da, parcela 64 del polígono 13 (Punxuat), por unanimidad, se acuerda intere- sar de los Servicios Técnicos de este Organismo que giren visita de inspec- ción al lugar antes mencionado y para que informe acerca de los siguientes extremos: PRIMERO. - Si la obra que se solicita ha sido ya iniciada. = SE- - GUNDO. - En caso afirmativo, informe acerca de si dicha construcción tiene las características de casa de aperos o bien de vivienda.

A la vista del recurso de reposición interpuesto por Don Juan Sans - Cortacans contra resolución de este Organismo de día 6 de marzo de este - año, denegatoria de la licencia de obras solicitada para construcción de un - edificio en Vía Portugal s/n, de la ciudad de Manacor, resolución dictada en virtud de denuncia de mora presentada por el recurrente por falta de resolu- ción de aquel Ilmo. Ayuntamiento, y considerándose: Que por la Abogacía -- del Estado ha sido emitido el dictamen siguiente: "Atendiendo a lo interesado en su escrito de 25 de abril último, relativo a recurso de reposición inter- - puesto por Don Juan Sans Cortacans, contra resolución de la Comisión Pro- vincial de Urbanismo de 6 de marzo anterior, denegatorio de la licencia de obras instada en su día ante el Ayuntamiento de Manacor, me complazco en informar a V.I. lo siguiente: Primero. - El artículo 178 del Texto Refundi- do de 9 de abril de 1976, al privar de eficacia en determinados supuestos al silencio administrativo positivo, descansa en el hecho de que la licencia lo- grada al amparo de esta institución contravenga "prescripciones" de la propia Ley del Suelo o de los Planes, Proyectos, Programas o Normas comple-

mentarias y subsidiarias del planeamiento aprobadas y en vigor. = Ha de producirse pues una colisión entre licencia y norma, de suerte que la mera confrontación de aquélla con ésta ponga de relieve la anomalía que el legislador quiere evitar para que la flagrante ilegitimidad de un acto presunto no reciba el espaldarazo de la Administración. = En la presente ocasión, entre el 16 de noviembre de 1977, en que ingresó en esa Delegación escrito del Sr. Sans -- Cortacans denunciando la mora en que había incurrido el Ayuntamiento de Manacor frente a la solicitud de licencia de que se ha tratado, y el 6 de marzo del año en curso, en que la Comisión Provincial de Urbanismo, en el ejercicio, por subrogación, de funciones municipales, en armonía con los artículos 9º, epígrafe a) del Reglamento de 17 de junio de 1955 y el invocado 178 - del Texto Refundido de 9 de abril de 1976, adoptó la precitada resolución, - es evidente que media un plazo notoriamente superior al de un mes, por lo cual, por silencio administrativo positivo, hay que estimar otorgada la licencia, y, por ende, sustancialmente inoperante la resolución adversa a la misma tomada por la expresada Comisión. = El examen de los razonamientos -- que informan la resolución indicada revela que la duda, mayoritariamente sentida por los miembros del organismos, ha sido factor determinante de la aludida denegación, pero es obvio que las referencias a faltas de delimitación de zonas y situación que ofrece el sector en que la edificación se pretende a título de argumentos proclives a la denegación acordada, son manifestaciones insuficientes, por faltar en ellas las concreciones necesarias para entender que la colisión entre "hecho y norma", en los términos del repetido artículo 178 del Texto Refundido, constituye realidad y, por lo tanto ha de ceder, en aras de la Ley, el principio general que otorga eficacia al silencio administrativo positivo. = Segundo. - Esta Abogacía, a solicitud de V. I., emitió dictamen el 4 de enero último en el sentido de que en Manacor, y en cualquier otro término municipal de las Islas Baleares carente de Plan General de Ordenación Urbana, había que atemperarse mientras la situación no experimentara cambios en tal orden de cosas, al Plan Provincial de Baleares instrumentado en su día por la Diputación. = De consiguiente sí, como se desprende del informe emitido por la Asesoría Técnica de esa Delegación, el proyecto presentado por el Sr. Sans Cortacans se halla acomodado al citado Plan Provincial, configurando como Normas Complementaria y Subsidiaria del Planeamiento, el otorgamiento de la licencia ha de reputarse pertinente, de suerte que, aún en el evento de que hubiese estado la Comisión Provincial en condiciones de franquía para adoptar decisiones, es decir sin las limitaciones temporales inherentes a la institución del silencio administrativo positivo, también la resolución procedente tendría que haber sido favorable al interesado, ofreciendo signo distinto de la recaída en la sesión de 6 de marzo próximo pasado. = Tercero. - En consecuencia, esta Abogacía es de parecer que el recurso de reposición, de que se ha tratado, ha de estimarse, con concesión al Sr. Sans Cortacans de la licencia de obras a que se refiere este dictamen". -----

En virtud de lo manifestado en el transcrito informe jurídico, que se acepta en su totalidad, por unanimidad, se acuerda tener por concedida la licencia de obras solicitada por Don Juan Sans Cortacans para la edificación de un -- edificio en Vía Portugal s/n, de Manacor, consistente en planta baja, garage y dos pisos, según proyecto del arquitecto Don Juan Oliver Nadal, concediéndose un plazo de dieciocho meses para la ejecución total de las obras.

A la vista del Plan Parcial de Ordenación Urbana de los polígonos 7 y 8 del Plan General de Ibiza, promovido por el propio Ayuntamiento, y con siderándose: Que si bien se llegó a la conclusión de que a nivel de planea- - miento parcial de referencia debe justificarse la reserva cultural en función de la superficie edificable en uso residencial, o sea, 10 m²/100 m², se es- tima de necesidad que el asunto pase de nuevo a informe de los Servicios - Técnicos de este Organismo para concretar todos los extremos derivados - del Plan Parcial en relación con el Plan General vigente en Ibiza.

A la vista del expediente remitido por el Excmo. Ayuntamiento de Ciu dadela sobre obras provisionales para la construcción de un bar denominado "Sa Cova" sito en la playa de Cala'n Blanes de aquel término municipal, -- obras sujetas a lo dispuesto en el artículo 58.2 de la vigente Ley del Suelo, y considerándose: Que por la Abogacía del Estado ha sido emitido el siguien te dictamen: "Atendiendo a lo interesado en su escrito de 23 de Febrero úl- timo, relativo a consulta formulada a la Comisión Provincial de Urbanismo por el Ayuntamiento de Ciudadela, como consecuencia de solicitud de licen- cia de obras deducida por Don Lorenzo Mercadal Arana, me complazco en - informar a V.I. lo siguiente: Primero, - De no haber prescripciones espe- cíficas en contra en los planes correspondientes, no parece legítima una ope sición a ultranza a que se realicen obras en el subsuelo, inclusión hecha de aquél que radique por debajo de viales y zonas verdes, ya que el destino de unos y otras está concebido a base de que el suelo que los conforma, y el - vuelo correspondiente, queden exentos de construcciones de todo género, - más sin que ello lleve inherentes iguales conclusiones para el espacio "ad inferes". = Si las zonas verdes son públicas han de merecer, en este orden de cosas, idéntico tratamiento al predicable para los viales. Unas y otras, con sus características de bienes demaniales municipales han de reputar- se sometidos a la disciplina genérica del Reglamento de 27 de mayo de 1955, sobre bienes de las entidades locales, en el que conviene destacar los artí- culos 58 y siguientes, rectores de la llamada "utilización de los bienes de dominio público, de los que destaca como fórmula más completa la consis- tente en la "concesión administrativa" de naturaleza territorial contempla- da en el artículo 62 para "el uso privativo de bienes de dominio público" y "el uso anormal de los mismos". Y es obvio que esta sistemática tanto vale para la utilización de suelo y vuelo como para la del subsuelo. = Enc onse - cuencia si, como se ha advertido, no hay prescripciones en los instrumen- tos planificadores que sean específicamente adversas, ningún inconveniente urbanístico podrá existir para que, tanto por lo que atañe a viales, como por lo que concierne a zonas verdes públicas, se otorguen por los Ayuntamien- tos, en punto al subsuelo de unos y otras, las concesiones administrativas que se insten conforme a Derecho por los particulares interesados. = Segun- do, - Trasladas las procedentes consideraciones al caso presente, V.I., y la Comisión Provincial de Urbanismo, podrán hacerse a la idea de que sólo la existencia de prohibiciones concretas en el Plan Parcial de "Cala'n Bla- nes", en el término municipal de Ciudadela, será susceptible de vetar al -- eficacia de un proyecto de obras en el subsuelo de una zona verde pública, - del estilo del presentado al Ayuntamiento por el Sr. Mercadal Arana, siem- pre y cuando, naturalmente, se inste con arreglo a Derecho la concesión ad ministrativa correspondiente, y el Ayuntamiento, en el ejercicio de una au- téntica potestad discrecional de que goza al respecto, se avenga a proveer fa

vorablemente a la solicitud. = Ahora bien, requisito sine qua non para que la Corporación Municipal se mueva en el ámbito de los artículos 58 y siguientes del Reglamento referido y se pronuncie en materia de concesiones administrativas territoriales o demaniales, estriba en que efectivamente, por remate del proceso urbanístico, a tenor de la planificación acordada, viales, zonas verdes públicas y servicios se hayan transferido al Ayuntamiento en armonía con las previsiones de la Ley del Suelo. = Y como esta circunstancia parece que no se dá en el supuesto motivador de este dictamen toda vez que, según el escrito de V.I., la recepción de viales, zonas verdes públicas y servicios por la mencionada Corporación no se ha producido aún, no habrá lugar a pensar por el momento en solicitudes y otorgamientos de concesiones administrativas concernientes a subsuelo del dominio público. Quedará pues pendiente un tema más recortado, o menos ambicioso: El de obras en el subsuelo de dominio privado que quieran llevarse a efecto por particulares. En esta situación, la licencia preceptiva, de conformidad con los artículos 5º y siguientes del Reglamento de 17 de junio de 1955, será la fórmula legitimadora, en el bien entendido siempre de que, a tenor del artículo 12 del propio texto, tal licencia se reputará otorgada "salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio del de tercero". = Pero ese otorgamiento de licencia requeriría que, al igual que lo explicado al considerar la concesión administrativa territorial, se tenga certeza de ausencia en la planificación en vigor de prescripciones específicas que prohíban obras en el subsuelo. Y como es lógico, los aspectos de las redes subterráneas a que se refieren los epígrafes e) y g) del apartado 2 del artículo 13 del Texto Refundido de 9 de - - abril de 1976, habrán de ser tenidos muy en cuenta para evitar interferencias y perjuicios susceptibles de producirse a causa de tales construcciones en el subsuelo". -----
 Por otra parte, los Servicios Técnicos de este Organismo han emitido el informe en el sentido de que en el planeamiento aprobado no existe disposición alguna que vete expresamente concesiones administrativas en el subsuelo de la zona verde. = A la vista de lo manifestado en el transcrito dictamen jurídico, por unanimidad, se acuerda informar favorablemente las -- obras provisionales interesadas por Don Lorenzo Mercadal Arans y descritas en el encabezamiento de esta resolución, con expresa advertencia que deberán ser cumplidos todos los requisitos procedimentales a que obliga la aplicación del artículo 58.2 de la vigente Ley del Suelo.

A la vista del expediente remitido por el Ilmo. Ayuntamiento de Manacor al amparo de lo dispuesto en el artículo 58.2 de la vigente Ley del Suelo relativo a obras provisionales promovidas por Don Rafael Perelló Servera con emplazamiento en el Paseo del Ferrocarril s/n., del término de Manacor, y considerándose: PRIMERO. - Que los Servicios Técnicos de este Organismo han emitido el siguiente informe: "Según se desprende de los datos obrantes en el expediente, se trata de una edificación de cobertizos para apilados de madera en suelo no urbanizable, por lo que su ejecución intenta acogerse a lo dispuesto en el art. 58.2 de la Ley del Suelo. = Estos Servicios Técnicos entienden que la obra que se proyecta, no reúne características de provisionalidad, ni está justificado su emplazamiento en suelo no urbanizable ni hay garantía alguna de que no dificulte la ejecución del futuro planeamiento parcial". = SEGUNDO. - Según se expresa en el informe del Sr. Arquitecto Municipal de Manacor, los terrenos que se pretenden --

construir mediante el proyecto aportado están calificados como suelo no urbanizable, por cuyo motivo debe hacerse expresa advertencia al Ilmo. Ayuntamiento de Manacor de que el proyecto objeto de examen debería ser objeto de la tramitación prevista en el artículo 43.3 en relación con los artículos 85 y 86 de la vigente Ley del Suelo, y no objeto de una licencia provisional de obras, atemperada al artículo 58.2 del citado Texto Legal.

Examinado el Plan Especial de Ordenación de un tramo de Costa comprendido entre el Puerto de Addaya y Cala Molí, del término municipal de Mercadal (Menorca), promovido por Addaya S.A., remitido por la Jefatura Regional de Costas y Puertos de Baleares a efectos de informe de este Organismo, y a la vista del dictamen emitido por los Servicios Técnicos de este Organismo se acuerda evacuar dicho informe en el sentido siguiente: PRIMERO. - Documentalmente se ajusta a la vigente Normativa. = SEGUNDO. - Se adapta al Plan Parcial de los polígonos 1 y 2 del Puerto de Addaya. = TERCERO. - El modelo adoptado se estima correcto. = CUARTO. - La matización de la llamada "zona verde" en el Plan Parcial en suelo urbano, que el plan especial divide en "zonas verdes" y "espacios libres de ocupación" si bien las ordenanzas de dicho Plan Especial no introducen en las segundas determinación alguna que desvirtúe su carácter, es considerada peligrosa por este Organismo, considerándose por ello conveniente precisar que dichas zonas "verde" y "espacios libres de ocupación" deben considerarse como incluidas en el tipo de reserva de terrenos definido por el artículo 13.2. b) de la vigente Ley del Suelo, y ello de modo expreso. = Como consecuencia de lo antes manifestado, y con la matización ultimamente citada en cuanto a zonas verdes públicas esta Comisión Provincial de Urbanismo informa favorablemente el Plan Especial de referencia.

Examinado el proyecto de delimitación del suelo urbano correspondiente a la villa de Santa Margarita, zona de Ca'n Picafort y Colonia Vigen del Carmen y Serra Nova, de la zona de Son Serra de Marina, promovido por el Ayuntamiento de Santa Margarita, y considerándose: PRIMERO. - Que por los Servicios Técnicos de este Organismo ha sido emitido el informe siguiente: "Revisada la documentación facilitada se informa: 1º). Trata de la delimitación del suelo urbano de varios núcleos de edificación dentro del término municipal de Santa Margarita, y entre ellos, el correspondiente a la propia villa. = 2º). La redacción del proyecto tiene como objetivo cumplimentar la disposición transitoria 5-3 de la vigente Ley sobre régimen del Suelo, iniciando la tramitación en 19-IX-76 con la entrada en el Ayuntamiento de Santa Margarita de la documentación correspondiente al proyecto en cuestión, el cual es aprobado inicialmente por la Corporación Municipal en fecha 21-X-76, previo el correspondiente informe de la Comisión Municipal de Fomento. En fecha 24-X-76 se solicitan informes de: Jefatura de Carreteras, Jefatura de Costas y Diputación Provincial, sin que figuren en el expediente ningún escrito de los respectivos Centros Oficiales al respecto. En fecha 6-XI-76 se inicia el período de exposición al público, durante el cual se presentan dos reclamaciones; una formulada por don Salvador Pablo Piña y Don Mateo Dalmau y otra por el C. O. A. C. B. = En fecha 29-XII-76, la Corporación Municipal acuerda aceptar la reclamación formulada por los Sres. Piña y Dalmau en el sentido de incluir en la delimitación en proyecto los terrenos de la urbanización "Serranova" por cuanto según los reclamantes dicha

urbanización goza de los servicios urbanísticos que señala el artículo 81 de la Ley sobre Régimen del Suelo, Consecuencia de dicho acuerdo se ordena rectificar el proyecto presentado. = Presentados en fecha 3-XI-77 nuevos ejemplares del proyecto, se aprueba provisionalmente por el Consistorio Municipal en fecha 30 de octubre de 1977. = 3º). Examinada la documentación al -- efecto se observa: a). No se acompaña documentación alguna informativa que traduzca al estado actual de los núcleos urbanos en cuestión y en especial -- del grado de edificación de los mismos. = b). Los planos son extraordinariamente esquemáticos por lo que respecta al trazado de los citados núcleos, -- sin poder precisar en ninguno de ellos sus reales características. Es decir, en los planos correspondientes a la villa de Santa Margarita y Ca'n Picafort, se delimita el llamado "CASCO ANTIGUD", abarcando una extensión, que al parecer, desborda la definición contenida en el artículo 91 de las Normas -- del Plan Provincial. Por otra parte las delimitaciones de las áreas consolidadas en más del 50% de su superficie, carecen del respaldo o de la justificación necesaria, máxime teniendo en cuenta que en la Memoria del Proyecto se detalla un cálculo de la superficie de tales áreas que no se corresponde con el criterio contenido en el artículo 81-2 de la citada Ley del Suelo, -- según se desprende del informe de la Abogacía del Estado de fecha 21-VII-77 sobre tal particular, en el sentido de que, las áreas consolidadas por la edificación deben entenderse como las correspondientes a la superficie realmente ocupada por los edificios y no referidas a la de los solares que los -- contienen. = No obstante, se remarca que en el expediente obra certificación del Secretario del Ayuntamiento de Santa Margarita en el sentido de considerar, según los datos obrantes en la Secretaría, que la extensión de terrenos incluido en la delimitación de Suelo Urbano propuesto para la zona de Núcleo Urbano de Ca'n Picafort, "se halla comprendida en un área consolidada por las edificaciones en más de la mitad de su superficie". = c). En el Sector de la Colonia de Son Serra y Serranova, aparecen dos determinaciones en la delimitación del Suelo Urbano: una correspondiente a la Urbanización Serranova, calificada como tal al amparo de la dotación de servicios prevista en el art. 81.2, acompañando certificación del Secretario del Ayuntamiento sobre el tipo y las características de dicho Servicio. Dicha área ha sido incluida como consecuencia de la aceptación por parte de la Corporación de la reclamación presentada por los Sres. Piña y Dalmau citada en el anterior ap. 2º del presente informe. = Por otra parte se determina como Suelo Urbano una parcelación que no corresponde a ninguno de los dos supuestos contemplados por el ya citado artículo 81, apoyando su inclusión en la delimitación de suelo urbano, sobre autorización acordada por la Comisión Municipal permanente en fecha 30-VI-1953 dando licencia a la citada parcelación. = 4º). Según -- los datos obrantes en esta Delegación, en el término de Sta. Margarita existen actuaciones urbanísticas aprobadas definitivamente al amparo de la anterior Ley del Suelo hasta el grado de Plan Parcial. Una de ellas, la urbanización llamada de "Son Bauló", ha sido incluida en la delimitación de suelo urbano del Sector de Ca'n Picafort como área consolidada al menos en la mitad de su superficie; la otra, llamada de "Son Sarreta" no se incluye en el presente proyecto. = El técnico que suscribe entiende que la delimitación de suelo urbano determina al amparo del artículo 81 de la vigente Ley sobre Régimen del Suelo, corresponde a la definición de una "realidad física" que presentan unas áreas o superficies de terreno. Realidad física que se traduce, bien con la existencia de unas edificaciones que ocupan una parte de las mismas,

bien con la existencia de unos servicios urbanos que se consideraran necesarios o suficientes para soportar la futura edificación que quepa autorizar en un futuro. Por otra parte, la calificación de "Suelo Urbano" consecuencia de un proceso del planeamiento urbanístico, tal es el caso de los terrenos afectados por un Plan Parcial aprobado al amparo de la Ley de 12 de mayo de 1956, corresponde más bien a una realidad jurídica que no contempla el contenido del tantas veces citado artículo 81. En consecuencia, la urbanización de Son Bauló podrá incluirse en la delimitación del suelo urbano de Ca'n Picafort - en la parte que cumplimenta alguno de los requisitos exigidos por la vigente Ley. = No obstante lo anteriormente manifestado, estos Servicios Técnicos estiman conveniente someter al criterio de la Sesoría Jurídica las consideraciones indicadas. = 5º). En el anterior apartado 2º) se hapuesto de manifiesto la ausencia de informe de la Diputación Provincial, si bien éste fue solicitado en su día por el Ayuntamiento durante el proceso de tramitación del proyecto; informe preceptivo conforme indica el artículo 81.2 siempre citado. = 6º). En resumen de lo anteriormente expuesto, estos Servicios -- Técnicos entienden que noprocede la aprobación del proyecto de delimitación de Suelo Urbano de Santa Margarita por cuanto: a) Falta documentación bastante que acredite el estado actual de los núcleos de población. = b). Falta documentación que concrete el grado de edificación existente en los respectivos núcleos y la superficie ocupada por la misma. = c). Falta el informe preceptivo de la Diputación Provincial. = No obstante, la Comisión con superior criterio resolverá". =-----

El suelo urbano que se grafía en la documentación por contar con Plan Parcial aprobado en desarrollo de Planes Parciales Sectoriales debe quedar - grafado en la documentación con especificación de la fecha de aprobación del Plan Parcial, y debe de incluirse en dicha documentación todo aquel territorio que cuente con dicho planeamiento parcial aprobado. = SEGUNDO. - Esta Comisión Provincial estima de necesidad que con la documentación informativa del proyecto de delimitación de suelo urbano se presenten fotografías aéreas al efecto de comprobar sobre las mismas el cumplimiento de las disposiciones contenidas en el artículo 81 de la vigente Ley del Suelo. ----- A la vista de todo lo antes manifestado, por unanimidad, se acuerda comunicar que para que pueda ser aprobado el proyecto de delimitación de referencia deben ser subsanadas las deficiencias contenidas en el estudio emitido por los Servicios Técnicos así como las que se derivan del texto de la presente resolución.

Examinada la propuesta de redacción de unas Normas Complementarias y Subsidiarias del Planeamiento para la edificación en Suelo Rústico, - se acordó incluir, en principio, en dicha Normativa, el estudio de las características y condicionantes que deben tener las llamadas "Casas de Aperos", puesto que si bien son instalaciones propiamente vinculadas a la agricultura, se utilizan en muchas ocasiones como disfraz de viviendas de segunda residencia. En consecuencia, se acuerda unánimemente interesar de la Delegación Provincial de Agricultura y de las Cámaras Agrarias Insulares, informe acerca de las características que deben reunir las "Casas de Aperos", atendiendo a distintas circunstancias, como pueden ser la edificación de terreno de secano o de regadio, superficie de la finca, explotación forestal, y cualquiera otra que dichos Organismos puedan estimar de interés en el momento de emitir el informe que se solicita.

También se acordó oficiar a todos los Ayuntamientos de la Provincia interesando su informe sobre peligro de formación de núcleos de población y su opinión acerca del particular, al objeto de poderla tener en cuenta en el momento de la redacción de las Normas Complementarias y Subsidiarias de Planeamiento que, a tales efectos, piensa redactar y tramitar este Organismo, informe que deberá ser evacuado en un plazo máximo de dos meses.

En Ruegos y Preguntas, fué leído un escrito del Sr. Alcalde del Ayuntamiento de Formentera, por el que solicita que por la Comisión Provincial de Urbanismo se redacte el Proyecto de delimitación del suelo urbano de aquella Isla. Al respecto se acordó interesar de la citada Alcaldía acerca de la documentación planimétrica, gráfica y cartográfica que puede aportar para acometer la función que solicita.

Por último, el Sr. Palou de Comasema propuso se redacte una relación de Planes aprobados condicionalmente al objeto de que se conceda a los interesados un último y perentorio plazo para la subsanación de las deficiencias pendientes de subsanar y, en caso contrario, proceder a la anulación de aquella aprobación.

Y no habiendo otros asuntos que tratar, el Ilmo. Sr. Presidente levantó la sesión, a las catorce horas del mismo día en que tuvo lugar.

COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO
DE BALEARES

Por orden del Ilmo. Sr. Presidente se convoca a V. a la sesión que tendrá lugar, en primera convocatoria, el día 23 de Septiembre de 1978 y, en segunda convocatoria, el día 25 del mismo mes, a las 10'30 horas.

ILMO. SR. INGENIERO JEFE DEL ICONA

EL SECRETARIO,



ORDEN DEL DIA

1. - Lectura y aprobación si procede, del acta anterior

NUEVOS ACUERDOS:

2. - Plan Parcial Poligono 6 Sector VII. Alcudia.
3. - Plan Parcial Es Cahulls. Marratxi.
4. - Denuncia Mora agrupación solares en Son Dureta. Palma.
5. - Plan Parcial es Purredó. Sta. Eulalia del Rio
6. - Plan Parcial A, B y C Cala Morell. Ciudadela.
7. - Proyecto de Urbanización Son Moix. Palma
8. - Obras en suelo no urbanizable.
9. - Certificaciones de Hacienda.

SUBSANACION DEFICIENCIAS:

10. - Plan Parcial Sta. Madrona. Mahon.
11. - Plan Parcial Llimpa. Mahon
12. - Plan Parcial Carretera Santandria Ciudadela.
13. - Plan Parcial nº 6 Cala Tuent. Escorca,
14. - Proyecto de Urbanización Ca's Frares. Marratxi.
15. - Asuntos de trámite.
16. - Ruegos y Preguntas.

ASISTENTES AL ACTO:

Presidente Ilmo. Sr. Delegado Obras Públicas y Urbanismo, D. Miguel A. Llauger.

Representante Excma. Diputación Provincial, Sr. Borrás.

Representante Excmo. Ayuntamiento Palma, Sr. Vidal Arcas.

Representante Colegio Arquitectos, - Sr. Carbonero.

Ilmo. Sr. Ingeniero Jefe del ICONA Sr. Castelló.

Representante de la Jefatura Provincial De Carreteras, Sr. Gonzalez.

Secretario Cámara Oficial de la Propiedad Urbana, Sr. Parada.

Ilmo. Sr. Ingeniero Dtor. del Puerto Sr. Soler.

Asesor Técnico, Sr. Nicolau.

Y el Secretario, Sr. Juan Sánchez.

En la ciudad de Palma de Mallorca, en la Sala de Juntas de la Delegación de Obras Públicas y Urbanismo en Baleares, bajo la Presidencia de su Delegado D. Miguel Angel Llauger Llull, y con la asistencia de los señores que al margen se expresan, siendo las diez horas y treinta minutos, celebró sesión esta Comisión en segunda convocatoria.

Habían excusado previamente su asistencia al acto, el Ilmo. Sr. Jefe Provincial de Tráfico, Sr. Sagre, y el Sr. Palou de Comasema, representante del Excmo. Ayuntamiento de Palma.

En primer lugar fué aprobada el acta de la sesión anterior.

Como consecuencia y continuación de los acuerdos adoptados en la Sesión anterior, el Sr. Castelló, Ingeniero Jefe del ICONA, dió cuenta del traslado que le fué con-

ferido respecto del acuerdo de la Comisión que hace referencia a la delimitación de la zona de "Es Trenc" y "Es Salobrar", del término municipal de Campos del Puerto, y a tal efecto presenta el croquis con la zona en la que considera debe proponerse al Ayuntamiento se suspenda Licencias de Obras por un año, mientras se procede a la redacción de un estudio de protección del Salobrar. = A la vista de la documentación presentada y de las manifestaciones del Sr. Castelló, se acordó por unanimidad: a) Dar traslado al Ayuntamiento de Campos del Puerto del plano de delimitación de la zona de Es Trenc y Es Salobrar, levantado por el ICONA, e interesando de dicho Ayuntamiento, de conformidad con la propuesta del ICONA, que proceda a la suspensión de las Licencias de Parcelación y Edificación, de la referida zona, mientras se procede a la redacción de los estudios correspondientes en orden a la protección de la misma; y b) Solicitar del ICONA que en base a la petición ya formulada por el Ayuntamiento de Campos del Puerto, inicie los estudios de Protección ecológica de la antes referida zona de Es Trenc y Es Salobrar.

Por el Secretario, y como seguimiento de los acuerdos adoptados en la Sesión anterior, que quedan reflejados en el Acta correspondiente, a resultados de actuaciones posteriores, a preguntas del Sr. Presidente, dió cuenta de hallarse pendiente de que se emita el correspondiente informe por parte -

de los Servicios Técnicos, de la visita de inspección interesada a la zona de Na Xamena del término de S. Juan Bautista, así como también se halla en igual trámite respecto a la inspección acordada en suelo urbanizable no programado del término municipal de Lloseta.

Seguidamente fueron tratados y resueltos los siguientes asuntos:

A la vista de la documentación remitida por el Ilmo. Ayuntamiento de Lluchmayor y promovida por Don Antonio Munar Ferretjans, sobre proyecto de modificación de condiciones de edificación en la Urbanización Cala Pi, de aquel término municipal, previo informe emitido por los Servicios -- Facultativos competentes, por unanimidad, y a la vista de la documentación presentada se acuerda mantener en todos sus términos y contenido la resolución dictada por este Organismo en sesión de 22 de Septiembre de 1977 y no procede volver sobre ella, ya que la tramitación dada a la proyectada modificación no es la correcta, por cuyo motivo debe hacerse expresa advertencia de que dicha documentación debe ser objeto de la tramitación contenida en las disposiciones del artículo 49 de la vigente Ley del Suelo.

Examinada la documentación remitida por el Ayuntamiento de Ferrerías en subsanación de las deficiencias señaladas por este Organismo en sesión de 17 de octubre de 1977 para el Plan Parcial de Ordenación Urbana del Polígono Industrial de aquella villa, y considerándose que la nueva documentación presentada ha subsanado las deficiencias señaladas en la precitada sesión, previo informe emitido por los Servicios Facultativos competentes de este Organismo, por unanimidad, se acuerda la aprobación definitiva del Plan Parcial de referencia, haciéndose expresa advertencia de que deberán tenerse en cuenta las prescripciones contenidas en el informe del Servicio Hidráulico incorporado al expediente.

Examinada la documentación remitida por el Ayuntamiento de Esporlas, en subsanación de las deficiencias señaladas por este Organismo en sesión de fecha 13 de febrero del corriente año para las Normas Complementarias y Subsidiarias del planeamiento de aquel término municipal, y considerándose: Que por los Servicios Técnicos de este Organismo ha sido emitido el siguiente informe: "La Comisión Provincial de Urbanismo acordó, en sesión celebrada el día 13/II/78 la subsanación de las deficiencias que, a continuación, se resumen: 1). "...debe presentar el esquema de infraestructura...". Se subsana. = 2). "...Se recomienda rectificar algunas edificabilidades zonales...". Se subsana. = 3). "...debe justificar la calificación como urbanizable programado del polígono 7 y, si no la hay, calificarlo como no programado...". Se califica como no programado. = Al margen de lo apuntado el acuerdo comentado recoge determinadas prescripciones del informe de la Jefatura de Carreteras, las cuales deben considerarse integrantes de la documentación aprobada". -----
A la vista de lo antes manifestado, por unanimidad, se acuerda la aprobación definitiva de las Normas Complementarias y Subsidiarias del Planeamiento del término municipal de Esporlas, con la prescripción contenida en el último párrafo del transcrito informe de los Servicios Técnicos.

Examinada la documentación remitida por el Ilmo. Ayuntamiento de Alcudia, en subsanación de las deficiencias señaladas por este Organismo en sesión de fecha 8 de marzo de 1972, para el Plan Parcial y el Proyecto de Urbanización de los Polígonos 8, 11 y 12, Sector VI, del Plan General de Alcudia, promovido por el propio Ayuntamiento, y considerándose: Que por los Servicios Técnicos de este Organismo ha sido emitido el siguiente informe: "La Comisión Provincial de Urbanismo, en sesión celebrada el 8 de marzo del año 1972, acordó la subsanación de las deficiencias que, a continuación, se resumen: 1). "...debe disponer amplios accesos a las zonas verdes en el interior de las manzanas...". No se subsana. El autor del Plan argumenta el carácter de planeamiento de reforma de una ordenación ya existente (aprobada definitivamente, al parecer, por silencio administrativo y propone que no se modifiquen los accesos. = 2). "...debe considerar toda la superficie edificada de parques y jardines públicos, excepto un 5% del terreno destinado a solares en el Polígono 8 que deberá ser espacio libre privado, porque así lo exige la nomenclación del Plan General...". Se observan modificaciones en la configuración de las zonas verdes previstas en la anterior modificación para el polígono 8. Debe advertirse que la superficie destinada a parque y jardines que no tenga el carácter privado por imperativo del Plan General de Ordenación, debe ser inequívocamente denominado como espacios libres públicos en el plano de zonificación y otros documentos del Plan Parcial. = 3). "...debe prever aparcamientos en un mínimo de 4.292 m². según las Normas Complementarias de vialidad vigentes en esta Provincia...". Se subsana. = Al margen de lo manifestado, estos S. T. observan que se ha procedido a la introducción de modificaciones en el planeamiento que afectan a retranqueos y anchos de vales. = Dada la fecha del acuerdo de la Comisión Provincial de Urbanismo y el tiempo transcurrido desde la misma, así como la promulgación de la Ley del Suelo y el Plan Provincial y dado que se modifican las zonas verdes, estos S. T. antes de entrar en el análisis de -- aquellas modificaciones se remiten al superior criterio de la asesoría jurídica de la Comisión Provincial de Urbanismo por si procede devolver el expediente para su nueva tramitación y exposición a información pública al amparo de la Ley del Mayo de 1975." ----- A la vista de lo manifestado en el transcrito informe técnico, por unanimidad, se acuerda aceptarlo en su totalidad y, en consecuencia, acordar que procede la devolución de la documentación presentada aludida en el encabezamiento de esta resolución, al objeto de que se inicie nueva tramitación -- ajustada a la normativa contenida en el art. 49 de la vigente Ley del Suelo.

Examinada la documentación remitida por el Ilmo. Ayuntamiento de Manacor, en subsanación de las deficiencias señaladas por este Organismo para el proyecto de Urbanización de Cala Magrana, de aquel término municipal, promovido por Don Fernando Cotoner y Cotoner, y considerándose: Que por los Servicios Técnicos de este Organismo ha sido emitido el siguiente informe:----- "La Comisión Provincial de Urbanismo de Baleares, en sesión celebrada el día 23 de enero de 1978 acordó la subsanación de las deficiencias que a continuación se resumen: 1) "... se incluye un pavimento de baldosas en las aceras que no se refleja en el presupuesto...". Ahora se presenta el mismo -

detalle constructivo pero sin el pavimento de baldosas. = 2). "...faltan detalles constructivos del sistema de drenaje...". Se observan detalles de saneamiento, pero no incluyen el sistema de drenaje. = 3) "...no se cumple convenientemente el apartado b) (saneamiento) del anterior informe de estos S. T. ...". El apartado a que se refiere la resolución puede subdividirse y resumirse a su vez, de forma: 3.1.) "...no da referencia del emisario submarino ya existente en la zona...". En la presente subsanación se señala que la red de alcantarillado conectará con "grupo impulsor" Porto Cristo Novo. Distancia 425 m.; cota máxima 18m...". Estos S. T. creen necesario se aporte certificación oficial de que dicha red vecina está en condiciones de admitir el efluente de esta urbanización, así como que se justifique la posibilidad urbanística y jurídica de realizar dicha conexión, para lo cual debe acreditar datos urbanísticos suficientes respecto a la red a la que se desea conectar y datos jurídicos suficientes que demuestren la viabilidad real de dicha conexión. = 3.2.) "...no se indica conexión con solares o zonas edificables...". Se subsana. = 3.3.) "...no se indica el sentido de las pendientes ni perfiles longitudinales ni tampoco la localización de pozos y acometidas...". Se presentan pozos, pero siguen sin indicarse los sentidos y siguen sin aportarse los perfiles longitudinales. = 3.4.) "...se presenta una 2a. fase que no está incluida en el Plan Parcial...". Se excluye dicha 2a. fase. = 4). "...se incluye 2a. fase en presupuesto...". Se presenta nuevo presupuesto en el que se eliminan las referencias a la 2a. fase. = 5). "...no se incluyen planos de detalles constructivos de la red de agua potable...". Se subsana. = 6). "...falta pliego de condiciones de baja y alta tensión...". Se subsana. = 7). "...debe desglosar el presupuesto de las dos partidas de baja tensión...". No se subsana. Se presentan tan solo los pliegos de condiciones, pero no los presupuestos. = Al margen de lo anteriormente expuesto, estos S. T. manifiestan la conveniencia de que se presenten tres ejemplares del Proyecto de Urbanización, refundidos, de forma que cada ejemplar, debidamente encarpetao, contenga la denominación: "Proyecto de Urbanización Cala Magrana, Manacor" en la tapa, detallándose en el interior de dicha carpeta los diferentes proyectos de cada servicio, especificándose en la tapa de cada una de las carpetas de cada proyecto la denominación general antes aludida y la denominación concreta de cada proyecto de servicio, indicando el nombre del promotor y del autor. A su vez, en cada una de estas carpetas de los proyectos de servicios debe separar y rotular adecuadamente los documentos correspondientes (memoria, planos, pliego de condiciones, estado de mediciones y presupuesto) ya que, de la forma en que se presenta la documentación examinada pueden producirse confusiones en su utilización futura". -----

A la vista de lo manifestado en el transcrito informe de los Servicios Técnicos, que se acepta en su totalidad, por unanimidad, se acuerda que para que proceda la aprobación del proyecto de urbanización objeto de examen, deben previamente subsanarse las deficiencias señaladas en el citado informe haciendo especial advertencia de que la nueva documentación a presentar debe comprender todos aquellos extremos que hacen referencia a que la obra proyectada sea completa y susceptible de entrar en servicio una vez realizada, y a estos efectos, debe acompañarse proyecto completo de la conexión prevista por la red de saneamiento de Porto Cristo Novo.

Examinada la documentación presentada en subsanación de las deficiencias señaladas por este Organismo en sesión de 27 de Junio de 1977 para el Plan Parcial de Ordenación Urbana de Cala Canutells; del término municipal de Mahón, promovido por D. Martín Mata Goñalons, y considerándose: Que por los Servicios Técnicos de este Organismo ha sido emitido el siguiente informe: "La Comisión Provincial de Urbanismo acordó, en sesión celebrada el 27 de junio de 1977 la subsanación que a continuación se resume: 1) "...debe incluir enclave de 1Ha., etc...". Se incluye en la ordenación. = 2). "... en el Plan General de Ordenación se zonifica la indicada zona como extensiva baja, con una edificabilidad global de 0,7 m³/m² y se prevé el espacio libre público de acuerdo con el plan Provincial y el Plan General de Ordenación. Debe notificarse el propietario registral. Debe expresar la Obligatoriedad del Estudio de Detalle en esta zona...". = En la nueva documentación se zonifica dicho enclave como aldea turística, no como extensiva baja. Por otra parte no se observa estudio alguno de edificabilidad en el que se especifique el (contenido), digo, el coeficiente global de edificabilidad, el cual no puede superar los 0,7 m³/m² enunciados en la resolución de la Comisión Provincial de Urbanismo. Tampoco se observa el cumplimiento del art. 34 del Plan Provincial, toda vez que en la zona de playa debe zonificarse como zona verde pública la franja de 20 ms. a partir de la línea de deslinde de la ZMT y en el resto de la zona costera debe disponer también dicha franja salvo que, de acuerdo con el art. 34 del Plan Provincial, la Diputación Provincial y la Jefatura de Costas emitan informe favorable a la reducción a 6 ms. de ancho de dicha franja. En este sentido no obra en el expediente informe de la Diputación, aunque hay constancia de que se ha solicitado. = Por lo que se refiere a la notificación a propietarios afectados, se subsana la deficiencia. = En lo referente a la obligatoriedad de la redacción de un Estudio de Detalle para esta zona, no consta dicha prescripción en las Ordenanzas del Plan Parcial. = 3). "...debe aportar el aforo del caudal y el análisis de la calidad del agua...". Se subsana. = 4). "...debe excluir el art. 11 de las Ordenanzas...". = Se subsana".

A la vista de lo manifestado en el transcrito informe de los Servicios Técnicos, que se acepta en su totalidad, se acuerda por unanimidad, conceder un último y definitivo plazo de tres meses para subsanar las deficiencias determinadas en el referido informe, bajo el apercibimiento de que transcurrido el plazo señalado, se producirá la caducidad del expediente con el archivo de las actuaciones, de conformidad con lo dispuesto en el art. 99 de la Ley de Procedimiento Administrativo.

Examinada la documentación remitida por el Excmo. Ayuntamiento de Palma de Mallorca, en subsanación de las deficiencias señaladas por este Organismo en sesión de 13 de febrero de este año para el Plan Parcial de Ordenación Urbana de un Sector de Son Ximelis, de este término municipal, promovido por la propia Corporación Municipal, previo informe emitido por los Servicios Técnicos de este Organismo, atendiendo a que la deficiencia apuntada en la precitada resolución ha sido subsanada, por unanimidad, se acuerda elevar a definitiva la aprobación del Plan Parcial objeto de examen.

Examinadas las Normas Complementarias y Subsidiarias del Planeamiento del término municipal de Ses Salines, promovidas por el propio Ayuntamiento, y considerándose: Que por los Servicios Técnicos de este Organismo ha sido emitido el informe siguiente: -----

"Las presentes Normas Complementarias y Subsidiarias se han redactado y tramitado al amparo del art. 70 y siguientes de la Ley del Suelo, siendo aprobadas inicialmente por el Ayuntamiento el día 14 de enero del año 1977. Respecto a su adecuación al Plan Provincial de Baleares: a) Delimitación de áreas: básicamente coinciden con las del Plan Provincial. = b) Protección del paisaje, conservación y defensa de la naturaleza y defensa del medio rural: Se determina la definición de los islotes como elemento paisajístico singular y se determinan como paraje preservado la mayor parte de las zonas forestales contiguas a la playa. = Al respecto, estos S. T. creen necesario introducir la prescripción de que la delimitación de paisaje preservado debe entenderse a partir de la línea de deslinde de la ZMT. En cuanto a la conservación de la naturaleza, estos S. T. consideran necesario recabar informe de ICONA en torno a los posibles elementos naturales a conservar desde el punto de vista ecológico y en especial con respecto al Estany de ses Gambes, el cual aparece delimitado en las Normas como Paisaje Preservado, por si fuese oportuno, de acuerdo con aquel informe especializado, introducir la total protección de dicho entorno, impidiendo cualquier edificabilidad en el mismo. = Edificabilidad y población. Se presenta un cuadro de edificabilidad y población, el cual arroja las siguientes previsiones de carácter general: Superficie total ordenada, 3.887 Has; superficie total edificable, 992.692 m²; volumen total previsto, 2.643.260 m³; población prevista, 26.433 habitantes. Los coeficientes globales de edificabilidad están por debajo de los previstos en el Plan Provincial de Baleares. La población se deduce de aplicar un standart de 100m³/habitante el cómputo global del volumen. = Normativa: Se adapta a la del Plan Provincial. Sin embargo, en el "cuadro resumen de Normas y Ordenanzas, apartado de zonificación y parcelación", hay un error material. En la columna destinada a porcentaje de ocupación debe decir "máximo" y no "mínimo". = INFORMES: Diputación Provincial: Hay un informe desfavorable que debe ser leído a juicio de estos S. T. Al respecto, se observa que en la documentación que se presenta como resultado de la información pública, se han incluido las oportunas modificaciones, de forma que se aportan planos de zonificación y clasificación del suelo. En la Colonia de Sant Jordi, las Normas se remiten al Planeamiento vigente, determinándose en la Memoria que los planeamientos vigentes anteriores a las presentes Normas Complementarias y Subsidiarias deberán adaptarse a las mismas. En relación al techo de población, estos S. T. consideran orientativas las previsiones del Plan Provincial y consideran que las previsiones de urbanización de las Normas, al margen del planeamiento ya aprobado, no son excesivas y pueden admitirse, salvo superior criterio de la Comisión Provincial de Urbanismo a la vista del informe de la Diputación Provincial. = Jefatura de Carreteras: Hay un informe con determinadas prescripciones que estos S. T. suscriben en su totalidad, poniendo de manifiesto que la documentación complementaria que se exigía en aquel informe aparece incluida en el expediente objeto de examen. = Jefatura de Costas y Puertos: Hay un informe favorable. =

Alegaciones: Hay 37 escritos de alegaciones. Hay un informe del autor de las Normas que estos S. T. suscriben en su totalidad. = Esquemas de infraestructura: No se observan en el expediente, deben aportarse. = Sin perjuicio de lo manifestado, estos S. T. consideran necesario que, dadas las limitaciones que comporta la redacción de unas Normas Complementarias y Subsidiarias con respecto a las determinaciones en suelo urbano, que se redactan en un plazo no superior a un año, los planes especiales del suelo urbano de los núcleos antiguos y los Planes Especiales de Adaptación a las presentes Normas de los planeamientos vigentes y anteriores a las presentes Normas, ya que si bien tiene razón el técnico autor al argumentar que las Normas CC. y SS. de planeamiento no tienen el rango de concreción - atribuible al Plan General, no es menos cierta la necesidad de una mayor concreción de las determinaciones en suelo urbano, en especial para adaptar, previo estudio minucioso, las edificabilidades netas a las globales previstas, de forma que en ningún caso puedan superarse las determinaciones que, al respecto fija el Plan Provincial con respecto a la edificabilidad global prevista en Areas de desarrollo urbano, art. 33.2, así como también la necesidad de que el planeamiento sectorial y parcial vigente se adapte a las previsiones contenidas en dicho planeamiento provincial. = Informe adicional: Con posterioridad a la emisión de este informe, se ha recibido el "esquema de servicio de energía eléctrica", por lo que el punto 8 del presente informe debe añadirse "salvo el esquema de energía eléctrica". ---- A la vista de lo manifestado en el transcrito informe de los Servicios Técnicos, que se acepta, y además de las deficiencias a subsanar que se derivan de su contenido, por unanimidad, se acuerda la aprobación de las Normas Complementarias y Subsidiarias del Planeamiento de Ses Salines, sujetando dicha aprobación a la subsanación de aquellas deficiencias y con las siguientes prescripciones: a) Que se justifique con documentación fotográfica las dos soluciones de continuidad de la zona forestal preservada - lindante con la costera; b) Que se redacten en un plazo no superior a un año los planes especiales en suelo urbano de los núcleos antiguos y los planes especiales de adaptación de las presentes Normas.

Examinado el Proyecto promovido por Son Beltrán S. A. para la construcción de un Centro de Thalassoterapia, del término municipal de Deyá, remitido por el Ayuntamiento para su tramitación por este Organismo de conformidad con las disposiciones contenidas en el art. 43.3 en relación con los arts. 85 y 86 de la vigente Ley del Suelo, y considerándose: Que por los Servicios Técnicos de este Organismo se ha emitido el siguiente informe que se acepta en su totalidad: "La Comisión Provincial de Urbanismo acordó, en fecha 3-IV-78 estimar, en principio, el interés social de dichas instalaciones, siempre y cuando se adaptasen al Plan Provincial. = El presente proyecto cumple las determinaciones desde ese instrumento urbanístico. = Debe advertirse que este informe se hace sobre el proyecto de la primera fase, no prejuzgando en absoluto ulteriores informes sobre futuras fases, debiéndose entender que "el plano de conjunto" que se presenta tiene un carácter orientativo y que, en todo caso, deberá respetarse, en futuras fases los máximos volumétricos de ocupación y de alturas, así como los mínimos en cuanto a retranqueos que fija para dicha zona el Plan Provincial de Baleares". -----

A la vista de lo antes manifestado, de la documentación presentada y de las disposiciones contenidas en el Plan Provincial de Baleares y en la propia Ley del Suelo, por unanimidad, se acuerda: I) La aprobación inicial de la 1.ª fase del proyecto del centro de Talasoterapia en la finca Son Beltran del término municipal de Deyá. = II) Aceptar íntegramente el contenido del transcrito Informe de los Servicios Técnicos. = III) Notificar este acuerdo a la Corporación Municipal y a la parte interesada. = IV) Abrir un período de información pública por plazo de quince días hábiles mediante la inserción del correspondiente anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia.

Examinado el proyecto de obra para construcción de una vivienda en suelo rústico situada en la finca "Son Pelay", del término municipal de Lloseta, promovido por Don Julián Ramón Puigros, expediente sometido a los trámites del artículo 43.3 en relación con los artículos 85 y 86 de la vigente Ley del Suelo, y considerándose: Que se trata de la construcción de una vivienda en una parcela de suelo rústico de secano de 15.700 m², y que el proyecto cumple con la Normativa del Plan Provincial de Baleares, por unanimidad, se acuerda: I) La aprobación inicial del presente proyecto. = II) Abrir un período de información pública por plazo de quince días hábiles mediante la inserción del correspondiente anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia. = III) Deberá aportarse al expediente, antes de la aprobación definitiva si procede, certificación municipal de que en la parcela donde se pretende construir no existe otra edificación o, en caso contrario el número y superficie edificada en aquella. = IV) Comunicar este acuerdo al Ayuntamiento de Lloseta y al propio interesado.

Examinado el proyecto de edificaciones destinadas a vestuario, sauna, aseos y terraza solarium, a situar en suelo no urbanizable del término municipal de San Antonio Abad, a la altura del punto Km. 4'88 de la Carretera de Ibiza a San Antonio, y considerándose: Primero. - Que el presente expediente, por imperativo de lo dispuesto en los artículos 85 y 86 de la vigente Ley del Suelo, al tratarse de instalaciones no destinadas a explotación agrícola ni vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas, debe ser tramitado por este Organismo conforme a las disposiciones contenidas en el artículo 43.3 del citado Texto Legal, y sujeto a los condicionantes impuestos por el ya citado artículo 85. = Segundo. - Que en la limitación 2.ª del apartado 1 del repetido artículo 85 se precisa que para la aprobación del expediente de obras o instalaciones merezcan el calificativo de utilidad pública o interés social, así como la necesidad de su empleo en el medio rural, exigencias ambas que estima este Organismo que no concurren en el proyecto objeto de examen, por lo que no cabe y a entrar en el estudio de otros aspectos del referido expediente. = Por todo lo antes manifestado, por unanimidad, al estimar la inexistencia de interés social y la falta de necesidad de su situación en el medio rural, se acuerda declarar que procede denegar inicialmente el proyecto de instalaciones reseñados en el encabezamiento de esta resolución promovido por Don Juan Llompart Figueras.

Examinado el proyecto para la construcción de 14 boxes para caballos y dependencias anejas, promovido por Don Juan Llopart Figueras, en parcela situada a la altura del punto kilométrico 4'6 de la Carretera - de Ibiza a San Antonio Abad, y considerándose: PRIMERO. - Q e el presente expediente por imperativo de lo dispuesto en los artículos 85 y 86 - de la vigente Ley del Suelo al no tratarse de construcciones destinadas a explotaciones agrícolas que guarden relación con la naturaleza y destino de la finca ni vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas, debe ser tramitado por este Organismo conforme a las - Normas de Procedimiento contenidos en el artículo 43.3 del citado Texto Legal, y sujeto a los condicionantes impuestos por el ya referido artículo 85. = SEGUNDO. - Que en la limitación 2a. del apartado 1 del repetido artículo 85 se precisa que para la aprobación del expediente de obras o instalaciones, merezcan el calificativo de utilidad pública o interés social, estimando este Organismo que tales requisitos no concurren en el proyecto objeto de examen. = TERCERO. - Por otra parte debe de significarse - que las obras objeto del presente proyecto no suponen la totalidad de las existentes y previstas en la parcela, quedando desvirtuadas en consecuencia las prescripciones del Plan Provincial sobre ocupación y volumen. = A la vista de lo antes manifestado, por unanimidad, se acuerda declarar que no procede aprobar inicialmente el proyecto objeto de examen.

Examinado de nuevo el proyecto de obras promovido por D. Vicente y Da. Catalina Ferrer Ferrer en la zona de Mitjorn, Parroquia de San Francisco Javier, de la Isla de Formentera, expediente sometido a los trámites del art. 43.3 en relación con los arts. 85 y 86 de la vigente Ley del Suelo, y considerándose: Que en contestación a lo interesado por este Organismo en sesión de 17 de abril de este año, se ha recibido certificación municipal en la que se expresa que en la parcela donde se sitúa la edificación proyectada por los Sres. Ferrer Ferrer existe otra edificación ya construida, por unanimidad, se acuerda interesar del promotor - de las actuaciones la aportación o incorporación al proyecto presentado - de la edificación existente en la parcela, a efectos de que por este Organismo pueda hacerse el correspondiente estudio de cómputo volumétrico.

Examinado el Proyecto de caseta de aperos remitido por el Ayuntamiento de Algaida y promovido por D. Antonio Rubert Roca, en la parcela 64 del Polígono 13 de Algaida, que según proyecto cuenta con una superficie de 16.600 m², y considerándose: Que por los Servicios Técnicos de este Organismo, previa visita de inspección girada a la referida parcela, ha sido emitido el siguiente informe: "Realizada visita de inspección a la parcela 64 del Polígono 13 de Algaida (Punxuat), se informa lo siguiente: 1º. - La obra que se solicita permiso está totalmente terminada. = 2º. - La construcción realizada se ajusta al parecer al proyecto presentado, si bien no se ha podido visitar el interior de la casa por encontrarse cerrada. = No tiene las características de vivienda y en la zona que está ubicada no existen otras construcciones". -----
A la vista de lo antes manifestado, y teniendo en cuenta lo dispuesto en el art. 85 y 86 de la vigente Ley del Suelo, así como en la C. M. de 27 de mayo de 1958 sobre unidades mínimas de cultivo, por unanimidad, se acuerda:

I) Que al notener la construcción la calificación de vivienda y siendo, al parecer, una caseta de aperos o de herramientas, puede el Ayuntamiento de Algaida conceder la licencia de obras sin seguir el procedimiento del art. 43.3 de la referida Ley del Suelo. = II) Expresar al promotor la necesidad de que presente ante el Ayuntamiento de Algaida solicitud de legalización de la obra ya construida sin licencia municipal, ello sin perjuicio de que por este Organismo se instruya en correspondiente expediente sancionador por infracción urbanística. = III) Significar al interesado, que la construcción realizada tan solo puede ser utilizada como caseta de herramientas, con proscripción de cualquier tipo de uso que equivalga a su habitabilidad. = IV) Significarle, así mismo, que la parcela en que se halla situada la parcela, es indivisible a todos los efectos, y así debe quedar inscrita en el Registro de la Propiedad.

A la vista del Proyecto de obras remitido por el Ayuntamiento de Bunyola, y promovido por D. Bartolomé Riera Morro, para proceder a la edificación en la finca "Ca Na Soca", Km. 10,500 de la Carretera Vieja de Bunyola, finca que, según proyecto cuenta con una superficie de - - 22.065 m², expediente que se tramita ante este Organismo de conformidad con las normas de procedimiento contenidas en el art. 43.3 en relación con los arts. 85 y 86 de la vigente Ley del Suelo, previo informe emitido por los Servicios Técnicos, por unanimidad, se acuerda: I) Aprobar inicialmente el presente proyecto; II) Abrir un período de información pública por plazo de quince días hábiles, mediante la inserción del correspondiente anuncio en el B. O. de la Provincia, III) Comunicar este acuerdo al Ayuntamiento de Bunyola y al propio interesado; IV) Significar al promotor que, previamente a la aprobación definitiva del proyecto por esta Comisión Provincial, si procede, debe aportar certificación municipal acreditativa de que en la referida finca no existe otra edificación o, en su caso, el número de las mismas y superficie construida.

En contestación al interesado por la Jefatura de Costas y Puertos de Baleares, relativo a la petición de concesión administrativa de terrenos de la zona de dominio público presentada por Cala Azul, S.A. para construcción de escalera de acceso al mar y terraza solarium en el sector "Punta Na Ribas", del término municipal de Santa Eulalia del Río, por unanimidad informar dicha petición desfavorablemente, habida cuenta de que los terrenos en cuestión se hallan afectados por una urbanización ilegal.

Examinada la documentación presentada en subsanación de las deficiencias señaladas por este Organismo en sesión celebrada el día 31 de Noviembre de 1977 para el Proyecto de Urbanización de la Costa Norte de Cala de Sa Font, promovido por D. Tomás Zaforteza Olives en representación de S'Heretat, S.A., y considerándose: Que con la presente documentación han sido total y satisfactoriamente subsanadas las deficiencias señaladas en la precitada sesión, previo informe emitido por los Servicios Técnicos de este Organismo, por unanimidad, se acuerda la aprobación definitiva del Proyecto de Urbanización objeto de examen.

Examinado el proyecto de modificación de las Ordenanzas del Sector de Régimen Singular del plan General de Ordenación de Palma de Mallorca, comprendido entre las calles Calvo Sotelo y Marqués de la Cenia (Antiguo Tenis), promovido por el Excmo. Ayuntamiento de Palma, y considerándose: Que se acepta en su totalidad el informe emitido por los Servicios Técnicos de este Organismo que es del tenor literal siguiente: "La modificación consiste básicamente en revisar los retranqueos de la edificación en planta baja (antes no se retranqueaba y se propone el retranqueo) y revisar el volumen real edificable, el cual pasa de 6, 8 m³/m² a 5 m³/m². = Nada tienen que objetar a ello estos S. T. por considerar que dicha revisión conseguirá una menor congestión de la zona a nivel de planta baja, rompiendo la obligada continuidad impuesta por las ordenanzas anteriores. - Debe entenderse que las distancias mínimas de retranqueo afecta a todas las plantas altas del edificio con independencia de su altura con respecto al plano de referencia. También debe entenderse que el artículo 4º se refiere a "plantas completas". - En virtud de lo antes manifestado en el transcrito informe técnico, por unanimidad, se acuerda la aprobación del proyecto objeto de examen, con los condicionantes que en el mismo se señalan.

Examinado el Plan Parcial de ordenación Urbana de la Parcela 62 de Cala Mitjor, del término municipal de Son Servera, Plan Parcial que desarrolla las previsiones contenidas en el Plan General Sectorial de la zona costera y en el Plan Especial de Ordenación de la Red Viaria para los terrenos incluidos en la precitada parcela 62, y considerándose, a la vista de la documentación presentada y previo informe de los Servicios Facultativos competentes, que el presente Plan Parcial se ajusta a las previsiones legalmente exigibles, por unanimidad, se acuerda su aprobación definitiva.

Examinados el Proyecto técnico de pavimentación asfáltica de las calles Mallorca, Cataluña, Valencia y Romaguera, redactados por el Arquitecto Don Angel Duró López, y las calles San Jaime, Padre Serra y Bellavista, redactado por el Arquitecto municipal D. Jaime Bestard Sansó, previo informe emitido por los Servicios Facultativos competentes de este Organismo, y considerándose que nada hay que objetar a los Proyectos examinados, por unanimidad, se acuerda su aprobación definitiva.

Ante las deficiencias existentes en la evacuación de las aguas residuales en la zona costera comprendida entre Portals Nous y Palma Nova, del término municipal de Calviá, por unanimidad, se acuerda interesar del Servicio Hidráulico de Baleares, la Jefatura de Costas y Puertos y de la Delegación Territorial de Sanidad y Seguridad Social, la adopción de las medidas urgentes que resulten procedentes a efectos de subsanar aquellas deficiencias.

Y no habiendo otros asuntos que tratar el Ilmo. Sr. Presidente levantó la sesión, a las catorce horas del mismo día en que tuvo lugar.

COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO
DE BALEARES

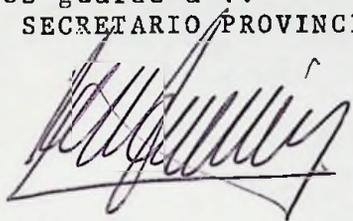
Se convoca a V. a la reunión que se celebrará en la fecha, hora y lugar indicados en el Orden del Día que figura a continuación.

FECHA: 5-junio-1978.

HORA: 10'30.

LUGAR: Delegación Provincial del Ministerio de -- Obras Públicas y Urbanismo.

Dios guarde a V.
EL SECRETARIO PROVINCIAL,



ORDEN DEL DIA

- 1.- Aprobación, si procede, del Acta de la sesión anterior.
Subsanación deficiencias.
- 2.- Plan Parcial de Promociones y urbanizaciones Alcudia S.A. Muro. *Subsanación de nuevas deficiencias > recopilación de expediente completo*
Nuevos Acuerdos.
- 3.- Certificaciones de Hacienda.
- 4.- Obras en Suelo no urbanizable.
- 5.- Recurso de Reposición de D. Juan Sans Cortacans.
- 6.- Plan Parcial Polígonos 7 y 8 de Ibiza. *Proyecto para siguiente Comisión*
- 7.- Obras Provisionales 58-2 Ley del Suelo.
- 8.- Plan Especial de un Tramo de Costa entre el Puerto de Addaya y Cala Molí. Mercadal.
- 9.- Proyecto de Delimitación Suelo de Santa Margarita. *Se pide nueva documentación y fotografía aérea*
- 10.- Normas CC. y SS. en Suelo no Urbanizable.
- 11.- Ruegos y Preguntas.

Informe sobre caras de opera, en modulación y características según sea secano, regadío, forestal, superficies, etc.

COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE BALEARES

(Sesión de días 17 y 18-mayo-1978)

ASISTENTES AL ACTO:

Día 17 de mayo:

Presidente, Ilmo. Sr. D. Miguel Angel Llauger.

Representante de la Ex^{ma}. Diputación Provincial, Sr. Borrás.

Representante del Excmo. Ayuntamiento de Palma de Mallorca, Sr. Palou de Comasema.

Representante de la Jefatura de Costas y Puertos, Sr. Llabrés.

Representante del Colegio Oficial de Arquitectos, en Baleares Sr. Foruny.

Representante del Aeropuerto de -- Palma de Mallorca, Sr. Alonso.

Ilmo. Sr. Delegado de Turismo, Sr. Mut.

Ilmo. Sr. Jefe del Servicio Hidráulico, Sr. Pascual.

Ilmo. Sr. Jefe del Grupo de Puertos, Sr. Moscardó.

Representante de la Jefatura Provincial de Carreteras, Sr. Torres.

Ilmo. Sr. Ingeniero Jefe del ICONA Sr. Castelló.

Ilmo. Sr. Ingeniero Director del Puerto, de Palma, Sr. Soler.

Ilmo. Sr. Jefe Provincial de Trafico Sr. Sastre.

Secretario de la Cámara de la Propiedad Urbana, Sr. Parada.

Jefe de la Sección de Urbanismo en funciones, Sr. B^Amis de Ayreflor.

Aseñores Técnicos, Srs. Alcover y Nicolau.

Y el S^ecretario, Sr. Juan Sánchez.

En la Ciudad de Palma de Mallorca, siendo las diez horas y treinta minutos del día diecisiete de mayo de mil novecientos setenta y ocho, en la Sala de Juntas de la Delegación Provincial de Obras Públicas y Urbanismo, bajo la Presidencia del Delegado de dicho Departamento D. Miguel Angel Llauger Llaull y con la asistencia de los Señores que al margen se expresa, celebró sesión esta Comisión.

Había excusado su asistencia previamente, el Ilmo. Sr. Delegado Provincial del Ministerio de Industria y de la Energía, D. José Fortuny Oñós.

Antes de iniciarse el acto, el hasta ahora Jefe de los Servicios -- Técnicos y Asesor de la Comisión, D. Agustín Brú Zaragoza, se despidió de los S^{res}. Componentes del Organismo Provincial, despedida motivada por su nombramiento como Delegado Provincial del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo en Gerona, poniendo su nuevo cargo a disposición de todos y manifestando que espera que su ausencia de las Islas no se prolongue en demasía.

El Ilmo. Sr. Presidente contestó al Sr. Brú dándole la enhorabuena por su nuevo cargo, expresando en nombre de todos los mejores deseos para Agustín Brú y lamentando, al mismo tiempo, la pérdida de tan importante colaborador en las funciones propias de la Comisión.

Ausentado de la Sala de Juntas el Sr. Brú, se inició la sesión con -

Día 18 de mayo:

Presidente, Ilmo. Sr. D. Miguel Angel Llauger.

Ilmo. Sr. Delegado del Ministerio de Industria y de la Energía, Sr. Fortuny.

Representante del Excmo. Ayuntamiento de Palma, Sr. Vidal Arcas.

Representante de la Excma. Diputación, Sr. Borrás.

Representante del Colegio Oficial de Arquitectos, Sr. Fortuny.

Representante de la Jefatura de Costas y Puertos, Sr. Llabrés.

Ilmo. Sr. Ingeniero Director del ICONA, Sr. Castelló.

Representante de la Jefatura Provincial de Carreteras, Sr. Torres.

Secretario de la Cámara de la Propiedad Urbana, Sr. Parada.

Jefe de la Sección de Urbanismo, en funciones, Sr. Ramis de Ayreflor.

Aseñores Técnicos, Srs. Alcover y Nicolau.

Y el Secretario, Sr. Juan Sánchez.

la lectura del Acta de la sesión anterior, que fué aprobada.

Seguidamente fueron tratados y resueltos los asuntos siguientes:

Examinada la documentación presentada en subsanación de las deficiencias señaladas por este Organismo en sesiones celebradas los días 25 de abril, 2 de mayo y 16 de mayo de 1977 para el Plan Parcial de Ordenación Urbana del Área Turística del Sector VI, Polígonos I de la Isla Dragonera así como el Plan Parcial de Ordenación de la misma isla, del término municipal de Andraitx, promovido por Don Juan Marqués Tous en nombre y representación de Patrimonial Mediterránea S. A. (PAMESA), expedientes acumulados en virtud de lo dispuesto en el párrafo 1º del artículo 73 de la Ley de Procedimiento Administrativo, -previos informes emitidos por los Servicios Técnicos de este Organismo, por los Servicios Provinciales del Instituto Nacional para la Conservación de la Naturaleza y del Comité especializado de Medio Ambiente y Urbana de la CIMA, y considerándose que si bien a nivel de documentación la entidad promotora ha

subsanado las deficiencias señaladas en los precitados acuerdos, a la vista de la documentación presentada en justificación de los extremos que por este Organismo se entendieron y se entienden de vital importancia para el correcto desarrollo urbanístico de la isla Dragonera, especialmente en los aspectos paisajísticos y ecológicos deben de hacerse las siguientes precisiones: PRIMERO. - Por lo que respecta al Plan Parcial del Area Turística del Sector VI, Polígono I de la isla Dragonera, debemos partir de una serie de presupuestos que deben de tenerse muy especialmente en cuenta en el momento de una toma de decisiones de las que se deriven la futura urbanización de un elemento tan singular como es aquella isla, que obliga a unas específicas --cauteladas para evitar su degradación paisajística y ecológica, medidas y cautelas que deben procurar armonizar el proceso urbanizador con unas necesarias garantías que deriven en una imposibilidad real de que tal degradación se produzca; a tales efectos, además del examen minucioso de toda la documentación presentada, avalada por el informe emitido por los Servicios Técnicos y Jurídicos de este Organismo, esta Comisión Provincial ha interesado

los oportunos dictámenes de los Servicios Provinciales del ICONA y del antes citado Comité especializado de Medio Ambiente Urbano de la CIMA, informes que, respectivamente, dicen lo siguiente: 1) Por lo que respecta al informe del ICCNA dice así: "En relación a lo solicitado por V.I. sobre el Plan Parcial y Especial de la Isla Dragonera, pláceme informar lo siguiente: 1º. - Esta Jefatura en su día emitió el correspondiente informe a los planes de Ordenación en cuestión; versando el que a continuación se emite sobre los documentos presentados como justificación del techo de población. = 2º. - El estudio ecológico se fundamenta en el impacto que el establecimiento de una población de 3.600 habitantes puede producir al medio natural desde tres puntos de vista: a) Impacto de ocupación. Se analiza para las diferentes unidades ambientales, resultando en general poco importante para los ecosistemas más interesantes, como acantilados, pinar y garriga, preclimático y climático. = b) Impacto por contaminación. Las medidas anticontaminantes previstas en los planes parcial y especial, permiten suponer que con un correcto desarrollo de las mismas, la incidencia tampoco será importante sobre los ecosistemas antes mencionados. = c) Impacto debido a la presión de visitantes, residentes y externos. Es el punto más difícil de predecir, evaluar y el más importante en cuanto a posibilidad de degradación y destrucción de los ecosistemas mencionados. No se cuantifica en el informe el impacto originado por la población y tampoco se desarrolla en profundidad. = Al efecto hay que partir del hecho de la fragilidad de los ecosistemas formados por los acantilados y sus bordes y la garriga en su forma más natural y más estable, ubicada en terrenos con fuertes pendientes. Asimismo, los pinares, principalmente situados en pendientes superiores a 25º deben considerarse como frágiles. En todos estos terrenos, según últimas experiencias efectuadas en Francia e Inglaterra, una densidad de visitantes del orden de 50 a 70 por Ha. causan procesos irreversibles de degradación, ello sin contar las actuaciones puntuales, como las zonas de nidificación, donde un simple visitante irresponsable puede ocasionar daños graves. = Por tanto, los posibles daños a la vegetación y fauna, no dependen tanto del número de habitantes estables como de la concentración de un número determinado de personas en un área determinada o de visitantes incontrolados en zonas puntuales; si bien es cierto que a mayor población estable mayor es la posibilidad de concentración de personas en zonas frágiles. Ello nos lleva a la conclusión de que siendo peligroso el establecimiento de una población del orden de la prevista en el planeamiento que se informa, no se puede afirmar que de la misma se derive una necesaria destrucción de los ecosistemas más interesantes siempre que se apliquen unas medidas restrictivas muy fuertes en lo que a tránsito y visitas por la zona de acantilados y garriga se refiere. = Como resumen, pueden hacerse las siguientes observaciones: 1a. : En el estudio ecológico la justificación del techo de población admisible se hace en base a la promulgación de unas normas y ordenanzas, que regulen los visitantes por las zonas a preservar, con independencia del número de residentes. = 2a.: la alteración del paisaje será más función del modelo arquitectónico que se aplique, que del volumen de los asentamientos urbanos previstos. = Como consecuencia, esta Jefatura estima que sin perjuicio de una deseable disminución de población residente, como resultado de un estudio de detalle más profundo realizado con el proyecto de Urbanización, tanto en orden paisajístico como ecológico, la creación de una normativa aneja al proyecto de urbanización que regule las visitas y que proteja en general toda la superficie no urbanizable, puede defender con eficacia los ecosistemas formados

por los acantilados y garriga que son los más interesantes desde una óptica proteccionista general. Dicha normativa debería traducirse en un compromiso con los poderes públicos al estilo de los consorcios iniciados con ICCNA que garantizaran el cumplimiento de las medidas adoptadas, debiendo traducirse en una declaración formal de espacio natural protegido". - 2) Por lo que respecta al informe emitido por el Comité especializado del Medio Ambiente Urbano de la CIMA, expresa lo siguiente: "En contestación al oficio dirigido a esta Subsecretaría de fecha 26 de Abril de 1978, en relación al Plan Parcial y Plan Especial de la isla Dragonera (Andraitx) cúmpleme comunicarle lo siguiente: A) Esta Subsecretaría, a la vista del expediente no encuentra fundamentos legales en base a los cuales se pueda denegar el Plan Parcial citado. = B) El Comité especializado del Medio Ambiente Urbano de la CIMA en su sesión celebrada en el día de hoy ha sido informado del Plan Parcial de la isla Dragonera, no habiendo apreciado circunstancias en el planeamiento aludido que puedan determinar su denegación. = C) Teniendo en cuenta las anteriores consideraciones, esta Subsecretaría recomienda que en el supuesto de que la Comisión Provincial de Urbanismo de Baleares apruebe el Plan Parcial mencionado, lo haga teniendo en cuenta lo siguiente: 1º. - En la redacción de todos los proyectos de urbanización y edificación deberán ser respetadas las recomendaciones y la normativa establecidas por ICCNA. = 2º. - Que en atención a los estudios paisajísticos realizados parece oportuno reducir el volumen, suprimiendo para ello algunas de la aldeas que componen el Plan Parcial. = 3º. - Establecer un plan de etapas en la edificación de la isla y según su Plan Parcial. = 4º. - Establecer como condición que ningún proyecto de urbanización de la isla, según el Plan Parcial, podrá ser aprobado hasta tanto la promotora no acredite suficientemente que dispone de la autorización para construir el Puerto". = A la vista de todo lo antes manifestado previas las oportunas deliberaciones y lectura de los informes emitidos en el expediente y definitivamente examinada la documentación integrante del Plan Parcial objeto de estudio, por unanimidad, se adoptan los acuerdos siguientes: I) A efectos de una protección ecológica de la isla, y conforme al criterio sustentado en el informe del ICNA y por la Subsecretaría de Ordenación Territorial y del Medio Ambiente, a nivel de Plan Parcial deberá presentarse un compromiso de aceptar las restricciones de uso dictadas por los Organismos Oficiales competentes o, en su caso por los antes autorizados, compromisos que deberán formularse en documento público e inscribirse en el Registro de la Propiedad. = II) En aplicación de las disposiciones contenidas en el artículo 73. b) de la vigente Ley del Suelo, Texto Refundido por Real Decreto 1.346/1976, de 9 de Abril esta Comisión Provincial de Urbanismo entiende de absoluta necesidad determinar las siguientes prescripciones: Reducir en un 90% el volumen edificable de las Aldeas 9, 10, 11, 12, 13, 14 y 15, concentrando el 10% de volumen admisible en la Aldea nº 9. Dicha prescripción se basa en la defensa que a efectos paisajísticos deben tener en todos los efectos el monte del "Far Vell" así como los acantilados de la isla, habida cuenta de que la ubicación de tales Aldeas se estima que romperían de un modo claro la armonía del paisaje y desfiguraría la perspectiva propia del mismo. = Al mismo tiempo debe de suprimirse el vial proyectado por la parte superior de las referidas aldeas desde el punto en que se inicia la parcela destinado a Centro Cultural y Docente hasta su conexión con el camino actualmente existente que conduce al Faro de Lleveiz y ello debido a dos motivos fundamentales: El primero porque su construcción y los necesarios -

desmontes que la misma implicaría habría de derivar en una grave alteración paisajística de caracteres irreversibles; y la segunda por cuanto ya no es de necesidad dicho vial al concentrarse el 10% del volumen edificable de las aldeas 9 a la 15, en el número 9, la cual cuenta en el Plan con acceso propio. = III) También se estima de estricta necesidad establecer un plan de etapas que queda determinado en la siguiente forma: Primera etapa, aldeas números 1, 2, 3, 4, 5 y 16; segunda etapa, aldeas números 6, 7 y 8; tercera etapa, el resto de la ordenación. = Se debe hacer expresa advertencia que no podrá en forma alguna tramitarse el proyecto de urbanización de las etapas segunda y tercera sin que previamente se halle edificada la anterior en un 60% del volumen total edificable, concediéndose para la ejecución total de cada grupo de aldeas o etapas un plazo máximo de cuatro años. = La motivación de esta prescripción estriba en no superdotar de una infraestructura urbanística el terreno comprendido dentro del área turística de la isla Dragonera sin la previa demostración de una real demanda de suelo urbano en aquella zona, puesto que la ejecución de la total urbanización podría representar también, en el supuesto de no existir tal demanda, un impacto paisajístico grave que, como antes se ha dicho tendría caracteres de degradación irreversible. = IV) No podrá ser presentado a trámite ningún proyecto de urbanización hasta tanto la entidad promotora no acredite suficientemente la existencia de la autorización para el Puerto de Servicios, puesto que este Organismo entiende que dicho puerto será la única vía de acceso a la isla apta para su desarrollo urbanístico. = V) Quedarán a efectos de garantías del exacto cumplimiento de los compromisos contraídos por la entidad promotora, con las mismas formalidades propuestas por dicha entidad los terrenos sujetos a la tercera etapa de ejecución. - SEGUNDO. - Por lo que respecta al Plan Especial de la isla Dragonera nada tiene que objetar este Organismo al mismo, habiéndose subsanado las deficiencias observadas en la precedente resolución. - ----- En virtud de lo antes manifestado, VISTAS la vigente Ley del Suelo y demás disposiciones de general aplicación y pertinencia y en atención a las facultades conferidas a este Organismo por los artículos 35 y 41 de aquel Texto Legal, por unanimidad, se acuerda: I. - Aprobar el Plan Parcial de Ordenación Urbana del Area Turística del Sector VI polígono I del Plan General de Andraitx (Isla Dragonera), quedando sujeta dicha aprobación a la condición de que en plazo no superior a tres meses se presenten tres ejemplares del planeamiento en los que se hayan introducido las correcciones necesarias para cumplimentar las prescripciones contenidas en la presente resolución. = II. - Aprobar definitivamente el Plan Especial de la Isla Dragonera".

A la vista de la denuncia de mora formulada por Don Antonio Pujadas Alomar por falta de resolución por parte del Ayuntamiento de Inca de la licencia de obras solicitada para la construcción de un edificio en la calle General Godé nº 26, de aquella ciudad, y considerándose: PRIMERO. - Que por parte de los Servicios Técnicos de este Organismo ha sido emitido el informe siguiente: "Se trata de un edificio acogido a la normativa del Plan Provincial de Baleares correspondiente a la zona "Residencial Intensiva Media", ya que la ciudad de Inca carece, por el momento, de planeamiento a nivel general. Se informa lo siguiente: 1º. - No se ha cumplimentado el punto 2 del artículo 36 del Plan Provincial de Baleares por lo que resulta imposible para estos Servicios Técnicos determinar si es de aplicación la zonificación propuesta para el proyecto de edificación u otra de las que prevé dicho Plan Provincial

para Inca. = 2ª. - En consecuencia, estos Servicios Técnicos estiman que sólo pueden autorizarse, en este caso, edificaciones de acuerdo con el artículo 74 del Texto Refundido de la Ley del Suelo, y el presente proyecto, ni se ajusta a lo determinado en su primer párrafo ni justifica la posible aplicación del segundo párrafo de dicho artículo". -----

SEGUNDO. - Esta Comisión Provincial de Urbanismo entiende del asunto de referencia en aplicación de lo dispuesto en el artículo 9º del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales, artículo que debe de cumplimentarse con las disposiciones contenidas en el artículo 178 de la vigente Ley del Suelo. En consecuencia y de conformidad con lo dispuesto en el apartado 3º de dicho artículo, en ningún caso pueden entenderse adquiridas por silencio administrativo facultades en contra de las prescripciones de la referida Ley, de los planes. =-----

A la vista de lo manifestado en el informe emitido por los Servicios Técnicos de este Organismo esta Comisión Provincial, por unanimidad, debe declarar y así lo declara que no procede autorizar las obras solicitadas por Don Antonio Pujadas Alomar.

Seguidamente se inició el estudio del Proyecto de Revisión de las Ordenanzas del Polígono 33 (Paseo Marítimo de Palma de Mallorca), procediéndose a la lectura del informe emitido por los Servicios Técnicos, iniciándose a continuación el debate sobre el asunto. A la vista de lo avanzado de la hora, las 15 horas, el Ilmo. Sr. Presidente suspendió la sesión hasta las doce horas del día siguiente, se reanudó la sesión con la asistencia de los siguientes Sres.: Presidente, Ilmo. Sr. Delegado de Obras Públicas y Urbanismo, Don Miguel Angel Llauger Lull; Ilmo. Sr. Delegado del Ministerio de Industria y de la Energía, D. José Fortuny Oñós; Representante de la Excma. Diputación Provincial, D. Antonio Borrás, Representante del Excmo. Ayuntamiento de Palma de Mallorca, D. Gabriel Vidal Arcas; Representante del Colegio Oficial de Arquitectos, D. Tomás Fortuny; Representante de la Jefatura de costas y Puertos de Baleares, Don Lorenzo Elabres; Representante de la Jefatura Provincial de Carreteras, D. Juan Torres; Ilmo. Sr. - Ingeniero Jefe del ICONA, D. Mateo Castelló; Secretario de la Cámara Oficial de la Propiedad Urbana, D. Francisco Parada; Jefe en funciones de la Sección de Urbanismo, D. Gabriel Ramió de Ayreflor; Asesores Técnicos, Arquitectos D. José Alcover y Don Pedro Nicolau; y el Secretario, D. Miguel Juan Sánchez.

Abierta de nuevo la discusión por el Ilmo. Sr. Presidente sobre el Proyecto de Revisión de las Ordenanzas del Polígono 33 (Paseo Marítimo de Palma de Mallorca), fué adoptada la siguiente resolución:

Examinado el expediente y documentación del proyecto de Revisión de las Ordenanzas del Polígono 33 (Paseo Marítimo) del Plan General de Ordenación de 1963, previa lectura de los informes emitidos por los Servicios Técnicos de este Organismo y realizadas las oportunas deliberaciones, y considerándose: Que por parte de este Organismo se entiende deben de señalarse, con respecto a las citadas ordenanzas las siguientes prescripciones: PRIMERA.- Recogiendo el espíritu del artículo 9 de las Ordenanzas Municipales, para las parcelas señaladas como Sector F del fondo

de la ensenada de Ca'n Barbará en la margen derecha del torrente del Mal Pas, la de la finca Nazaret -en parte incluida en el sector C- y la parte del territorio que del plano de zonificación figura -- con el nombre de "Villa Dragán Jardín", incluida también en el sector F, debe reducirse el volumen edificable a un máximo de 2 m³/m², atendidas las especiales y singulares circunstancias paisajísticas y de arbolado existentes en aquella zona que obligan a esta Comisión a adoptar las medidas restrictivas que configuran el apartado b) del artículo 73 de la vigente Ley del Suelo.= SEGUNDA.- Los terrenos incluidos en la finca Nazaret, Villa Dragan y Ca'n Barbará tendrán como definición del plano de referencia "el plano horizontal según se define y regula por el artículo 71 de las vigentes Ordenanzas Generales del Plan General, reiterándose que el volumen máximo edificable será el de 2 m³/m², la ocupación máxima el 25 % y las separaciones mínimas serán las siguientes: A todos los linderos la de 5 m. y, en todo caso, no inferiores a 2/3 de la altura medida desde el plano de referencia. Estas distancias deberán ser respetadas incluso por los voladizos que pudieren darse. Se entiende que la separación de 2/3 de la altura se tomará de una forma escalonada en relación a la altura progresiva de cada parte del edificio.= La altura máxima no podrá exceder de 13 m., correspondientes a planta baja y tres pisos sobre el Plano de referencia.= Este Organismo entiende que debe de recomendar al Excmo. Ayuntamiento de Palma la redacción de un Plan Especial que abarque toda la ensenada de Ca'n Barbará incluyendo las citadas fincas Nazaret y Villa Dragán, considerando la conveniencia de la posible supresión de la vía de enlace entre la calle Calvo Sotelo y el Paseo Marítimo a través de la finca Nazaret. A la vista de los estudios paisajísticos que resulten de dicho Plan Especial, y siempre que quede ello suficientemente justificado, podrán modificarse las prescripciones sobre volumen, ocupación máxima y separaciones mínimas así como -- las alturas máximas que como prescripciones han sido anteriormente mencionadas y que se fijan en este acuerdo como medidas cautelares a efectos de evitar la posible degradación urbanística que, en el caso de no establecerlas, podrían producirse en tan importante y singular zona. Al propio tiempo se debe de recomendar que en dicho Plan Especial se prevea la supresión de valles publicitarios que se estiman perjudiciales para el entorno paisajístico de la zona.= TERCERO.- Para unificar la redacción y sintaxis de las Ordenanzas, al referirse a la ocupación permitida en cada solar será utilizando la expresión de "...será como máximo del...".= CUARTA.- En el sector C el Plano de Referencia quedará delimitado en la siguiente forma: Cuando el solar dé frente al paseo Marítimo y la Avenida -- Calvo Sotelo se tomará como plano de referencia el que viene determinado por la rasante horizontal del Paseo Marítimo en el centro de la fachada del solar y la cota en el punto medio de la fachada Calvo Sotelo (eventualmente Marqués de la Cénia) esta prescripción se refiere al artículo 16 de las Ordenanzas, no modificándose el segundo párrafo de dicho artículo.= QUINTA.- El artículo 3º de las referidas Ordenanzas quedará redactado en la siguiente forma: "No obstante, para los solares lindantes con el Paseo Marítimo se exceptuará en todo caso del cómputo de volumen edificable bajo el Plano de Referencia un cuerpo de construcción con las siguientes limitaciones: La alineación del Paseo Marítimo (para este cuerpo de edificación queda sin efecto la separación del Paseo Marítimo que pueda fijar la Ordenanza del Sector Correspondiente); una profundidad de 12 m. contada desde la alineación de dicho Paseo, horizontalmente y perpendicular a dicha alineación y una altura inferior en un me-

tro... el resto se mantiene igual.= SEXTA.- Por lo que se refiere al artículo 8º, párrafo 3º de las Ordenanzas objeto de examen, -- quedará redactado en la siguiente forma: "La ocupación bajo el -- plano de referencia será como máximo del 85 % para todos los sola res situados al Norte del Parque de la Cuarentena, desde la pro-- longación prevista de la calle Patrimonio hasta la calle Torrente, así como... el resto del artículo no se modifica".=-----
 A la vista de todo lo antes manifestado, previa votación, por ma- yoría se acuerda aprobar la revisión de las Ordenanzas del polígo no 33 (Paseo Marítimo), con las prescripciones contenidas en la pre sente resolución.

En relación al anterior asunto, fué puesto a votación - por la Presidencia, absteniéndose de la misma el representante -- del Excmo. Ayuntamiento de Palma y el representante del Colegio - Oficial de Arquitectos, ambos vocales por ser parte interesada en el asunto. La votación dió el siguiente resultado: FAVORABLE a la aprobación con las prescripciones y deficiencias contenidas en la transcrita resolución, el Ilmo. Sr. Delegado de Industria, el re presentante de la Excma. Diputación Provincial y el Ilmo. Sr. Pre sidente. Contraria a la aprobación, por estimar debiera ser reba- jadas las alturas, el representante de la Jefatura de Costas y -- Puertos.

Y no habiendo otros asuntos que tratar el Ilmo. Sr. Pre sidente levantó la sesión, a las catorce horas y treinta minutos del mismo día en que tuvo lugar.

COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO
DE BALEARES

Se convoca a V. a la reunión que se celebrará en la fecha, hora y lugar indicados en el Orden del Día que figura a continuación.

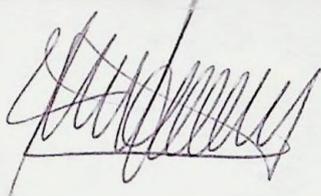
FECHA: 8-mayo-1978

HORA: 10'30.

LUGAR: Delegación Provincial del Ministerio de la Vivienda.

Dios guarde a V.

EL SECRETARIO PROVINCIAL,



ORDEN DEL DIA

1. - Aprobación, si procede del Acta de la Sesión anterior.
2. - Pavimentación calles S'Arracó. Andraitx.
3. - Proyecto pavimentación y bordillo ~~Cala Magrana. Manacor.~~
4. - Renovación y legalización reforma gasolinera. Manacor.
5. - Proyecto reformado complejo deportivo municipal. Mahón.
6. - Proyecto alcantarillado. Marratxí.
7. - OO. MM. Pol. 33. Palma.
8. - Denuncias moras licencias obras.
9. - Normas CC. y SS. y en suelo Rústico.

Subsanación deficiencias.

10. - Proyecto Urbanización Cala Coral. San José.
11. - Plan Parcial Torre S'Oli Nou. Alayor.
12. - Plan Parcial Pol. 16. Ibiza.
13. - Plan Parcial El Cholí. San Juan Bautista.
14. - Ruegos y preguntas.

COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE BALEARES

(Sesión de día 17-abril-1978)

ASISTENTES AL ACTO:

Ilmo. Sr. Presidente, D. Pedro Ba
llester Simonet.

Representante del Excmo. Ayunta-
miento de Palma, Sr. Vidal Arcas.

Ilmo. Sr. Delegado de Obras Públi-
cas, Sr. Pascual.

Representante de la Jefatura de Cos-
tas y Puertos, Sr. Llabrés.

Representante del Colegio Oficial -
de Arquitectos, Sr. Carbonero.

Representante del Consejo Provin-
cial de Trabajadores, Sr. Salom.

Ilmo. Sr. Ingeniero Director del -
Puerto de Palma, Sr. Soler.

Ilmo. Sr. Ingeniero Director del -
Grupo de Puertos de Baleares, -
Sr. Moscardó.

Representante del ICONA, Sr. --
Cisneros.

Secretario de la Cámara Oficial
de la Propiedad Urbana, Sr. Para
da.

Asesor de la Comisión, Sr. Ra-
mis de Ayreflor.

Asesores técnicos, Srs. Brú, Al
cover y Nicolau.

Y el Secretario, Sr. Juan Sánchez.

En la Ciudad de Palma de Ma-
llorca, a las diez horas y treinta --
minutos del día diecisiete de Abril
de mil novecientos setenta y ocho -
bajo la Presidencia del Ilmo. Sr. De-
legado Provincial de la Vivienda, D.
Pedro Ballester Simonet, y con la -
asistencia de los Señores que al mar-
gen se expresan, celebró sesión es-
ta Comisión.

Habían excusado previamente
su asistencia, el Ilmo. Sr. Delega-
do de Turismo D. Matías Mut y el
Ilmo. Sr. Jefe Provincial de Tráfico,
D. Tomás Sastre.

En primer lugar fué aprobada
el Acta de la sesión anterior.

Seguidamente fueron tratados
y resueltos los siguientes asuntos:

Examinada la documentación
presentada en subsanación de defi-
ciencias señaladas por esta Comi-
sión Provincial en sesión de 26 de
Abril de 1960 en la que se aprobò
condicionalmente el Plan Parcial -
de Es través promovido por Don -
Luis Vila Relax, polígono situado -
en el término municipal de Sóller y
considerándose que no figuran en -
la documentación las garantías mu-
nicipales de la eficiencia y posibili-

dad de los servicios de abastecimiento de agua y conexión del alcantarillado
al colector Municipal, por unanimidad, se acuerda conceder un plazo de un -
mes y medio para la presentación de dicha documentación, con apercibimien-
to conforme a lo previsto en el artículo 99 de la Ley de Procedimiento Admi-
nistrativo de que si en dicho plazo, habida cuenta del tiempo transcurrido -
desde la aprobación condicionada hasta la actualidad, no ha sido subsanada -
tal deficiencia se tendrá por decaída dicha aprobación condicionada con archi-
vo de las actuaciones.

Examinada la documentación presentada en subsanación de las deficiencias señaladas por este Organismo en sesión de 12 de Noviembre de 1973 para los polígonos Chopin y Shangui-la, del Plan General de Son Ferrandell, - término municipal de Valldemosa, promovido por Doña María del Carmen -- March Millanes en nombre de BALTAO S.A. y VALLEDMOSA S.A. y considerándose: PRIMERO. - Que por los Servicios Técnicos de este Organismo ha sido emitido el informe siguiente: "El presente Plan Parcial desarrolla las previsiones contenidas en el Plan General de Ordenación de Son Ferrandell, aprobado definitivamente el 12 de Noviembre de 1973, para los polígonos Chopin y Shangri-la. = Respecto a su adecuación al Plan General de Ordenación: 1. - Límites: coinciden básicamente, con los del Plan General de Ordenación. = 2. - Zonificación: Se adapta al Plan General de Ordenación. = 3. - Edificabilidad y población: La Comisión Provincial de Urbanismo acordó la aplicación subsidiaria de la normativa del Plan Provincial de Baleares. Según dicho Plan - la edificabilidad máxima en áreas de desarrollo urbano en paisaje protegido es de 2 m³/m² y 150 habitantes/Ha. Estos Servicios Técnicos hacen la observación de que el Plan General de Ordenación de Son Ferrandell contiene en su memoria la justificación de que su ámbito no constituye una área turística, sino una "Nueva Valldemosa" y pretende, en consecuencia, crear una ciudad. Criterio altamente discutible en opinión de estos Servicios Técnicos pero que mereció la aprobación, en su día de la Comisión Provincial de Urbanismo. = A este respecto, el Plan Parcial cumplimenta las máximas zonales del Plan Provincial fijado en 1'5 m³/m² para zona residencial extensiva en paisaje protegido. Así como las máximas de densidad de población. = 4. - Espacios libres públicos: Se cumplimenta lo dispuesto en el Plan General de Ordenación. Debe entenderse que los parques y jardines son públicos a todos los efectos. = 5. - Equipamiento: Se considera correcto. = 6. - Ordenanzas: Se consideran correctas. = 7. - Esquemas de servicios: 7.1. Viales: Se considera correcto. = 7.2. Agua potable y saneamiento: Se considera correcto. = 7.3. - Energía eléctrica y alumbrado: Se considera correcto. = 8. - Industria: Es favorable, excepto en lo referente al abastecimiento mediante aljibe para zona de vivienda hotelera y colectiva. Sin embargo el Plan General de Son Ferrandell admite esta posibilidad. En todo caso, estos Servicios Técnicos recomiendan que, dadas las dificultades para el abastecimiento que señala el informe mencionado, el uso de la zona semiintensiva pase a ser idéntico al de la zona residencial extensiva, ya que esto repercutirá muy favorablemente en la protección del paisaje. - Jefatura de Carreteras: Estos Servicios Técnicos aceptan en su totalidad este informe, el cual debe entenderse como necesaria prescripción al presente planeamiento. = Alegaciones: No obra ninguna en el expediente ". = SEGUNDO. - Estando previstas en el Plan General de Son Ferrandell el uso de la zona semiintensiva, no podría variarse su uso sin la previa modificación de aquel Plan General, a pesar de que lo mencionado en el apartado 8 del informe de los Servicios Técnicos favorecería considerablemente la protección del paisaje. En consecuencia y precisamente en apoyo de tal protección el volumen máximo por edificio en la referida zona residencial semi-intensiva no podrá ser nunca superior a los 2.500 m³. ----- A la vista de lo manifestado anteriormente, por unanimidad, se acuerda: I) Que se subsanen las deficiencias señaladas en el informe de los Servicios Técnicos que se transcribe. = II) Introducir como prescripciones a contener en el planeamiento las señaladas en el informe de la Jefatura Provincial de Carreteras. = III) Cumplimentar lo dispuesto en el apartado SEGUNDO de esta -

resolución en cuanto al volumen máximo de los edificios en zona residencial semiintensiva. = IV) Presentar ante este Organismo triplicado ejemplar del Plan Parcial de los polígonos de referencia en el que se unifiquen y recojan todas las prescripciones y deficiencias señaladas en la presente resolución.

Antes de iniciarse el examen del Plan Parcial del Polígono 29 de Felanitx, se ausentó de la Sala de Juntas el Arquitecto Sr. Alcover, por ser el autor del Planeamiento.

Examinado el Plan Parcial de Ordenación Urbana del polígono 29 de la zona costera de Felanitx, promovido por la Sra. Verhaeghe en nombre propio y de la Inmobiliaria Sa Marina S.A., expediente que ya fué inicialmente examinado en sesión celebrada por este Organismo el día 3 de los corrientes en la que se interesó de la Jefatura de Costas y Puertos de Baleares nuevo informe acompañado de plano a escala en el que se delimite el contorno del litoral de Cala Ferrera y la zona de dominio público en relación con los límites del Plan Parcial objeto de examen, y considerándose: PRIMERO. - Que por la referida Jefatura Regional de Costas y Puertos de Baleares, en contestación a lo interesado por este Organismo se ha informado lo siguiente: "En el informe emitido el 29 de Noviembre de 1977, se manifestó que nada había que objetar a la zonificación, por cuanto el polígono en cuestión no lindaba con la zona de dominio público. Sin embargo, esta manifestación se ha comprobado ser errónea, toda vez que se tome como base el plano a escala 1/5.000 que figura entre los documentos del Plan, habiéndose comprobado la existencia de una discrepancia entre los planos a escala 1/5.000 y 1/500 incluidos en aquel, y que no fué detectada en el estudio realizado por esta Jefatura. = Subsanao el error padecido, se refleja en el plano topográfico y en el planeamiento, la línea del deslinde de la zona marítimo terrestre, y consecuencia de su grafiado, debe excluirse del planeamiento, la zona verde que se incluye en la de dominio público de la costa. = En relación con el saneamiento, se mantiene el criterio expuesto en el informe emitido el 29 de Noviembre de 1977, en el sentido de que a ser posible, la evacuación de aguas residuales prevista, debe ser sustituida por otro sistema que elimine el vertido al mar, ó en todo caso, debe preverse una estación depuradora y emisario de emergencia que sirva a todo el sector colindante con la playa y no sólo al polígono de referencia. = Para mayor aclaración y de acuerdo con lo requerido por esa Comisión, se adjunta plano del estado actual correspondiente al Plan Especial de Cala Ferrera que se tramita en la actualidad en este Servicio, y en el que aparecen representados todos los terrenos afectados, tanto de dominio privado como públicos, así como la línea del deslinde que delimita ambos." = Que por los Servicios Técnicos de este Organismo ha sido emitido el siguiente informe: "El presente Plan Parcial desarrolla las previsiones contenidas en el Plan General de Ordenación de Felanitx en dicho Polígono. La aprobación inicial es posterior a Mayo de 1975. = Respecto a su adecuación al Plan General de Ordenación. = 1. - Límites. - El presente Plan Parcial abarca parte del polígono 29 del Plan General de Ordenación. En el Programa de Actuación del Plan General de Felanitx se establecen las circunstancias en las que puede desarrollarse parte de un polígono (con un mínimo de 2 Has.) siempre que se cumplan tres requisitos. Estos Servicios Técnicos entienden que en este caso se cumplen todos ellos, en especial dada la circunstancia de que en dichos terrenos haya actuaciones no aprobadas que con el presente Plan se pretenden -

legalizar. = 2. - Estructura urbanística. - Se trata de una ordenación de tipo extensivo conectada con las vías actualmente existentes y exteriores al ámbito que nos ocupa. Se considera correcta. La zonificación se adecua a lo previsto en el Plan General de Ordenación. = 3. - Edificabilidad y población. - El Plan General fija un límite de edificabilidad global para el polígono 29 de 1'10 m³/m² y una densidad máxima de 155 hab/Ha. En el presente Plan Parcial el coeficiente global de edificabilidad está por debajo de dicha cifra. La densidad también es inferior a la máxima autorizada. 3. - Espacios libres públicos. - El Plan General fija un mínimo de un 20% de dichos espacios. En el presente Plan Parcial se sobrepasa dichos límites (digo) dicho mínimo. Debe entenderse que los llamados ESPACIOS LIBRES PUBLICOS. = 4. - Equipamiento. - De acuerdo con el artículo 13 de la Ley del Suelo vigente, apartado c) deberá fijar reservas de terreno para centros culturales docentes públicos y privados en la proporción mínima de 10 m² por cada 100 m² de edificación residencial, Como en la zona extensiva se autoriza dicho uso, deberá concretar, en dicha zona, la reserva para dicho uso exclusivo. = 5. - Ordenanzas. - Se adaptan al Plan General de Ordenación. No obstante, estos Servicios Técnicos consideran necesario imponer la prescripción de que en cuanto al conjunto de volumen (capítulo IX, 5) deberá computarse la totalidad del mismo en la misma forma que define el Plan Provincial de Baleares. Con ello se contribuirá a una mayor protección del paisaje. = 6. - Esquemas de Servicios. - Se consideran correctos. = 7. - Informes. - Hay informes favorables de Jefatura de Costas y de Diputación Provincial. El informe de Costas impone una modificación en el vertido de aguas residuales. Dicha modificación la suscriben estos Servicios Técnicos. = 8. - Alegaciones. - Hay dos alegaciones: Una de carácter particular y otra del C. O. A. C. B. Respecto a esta última estos Servicios Técnicos creen que los extremos en ella contenidos hallan respuesta en el presente informe. Con respecto al Punto 8º, estos Servicios Técnicos consideran que la zona verde público grafiada en los documentos del Plan General a escala 1/5.000 debe entenderse de modo indicativo, - por lo que el desplazamiento que sufre la misma en el presente Plan Parcial, no desvirtúa el carácter que la misma tiene a nivel de Plan General de Ordenación y además, se sitúa más cerca de la zona de playa y en concordancia con la zona verde del Plan Parcial de Ordenación y Extensión del Sector de Cala Ferrera de 1966". = SEGUNDO. - Además de lo manifestado en los transcritos informe esta Comisión Provincial entiende debe de exigir las siguientes prescripciones: 1. - La estación depuradora debe situarse en zona de servicios y, en consecuencia fuera de la zona verde pública; 2. - En la parte del polígono donde no se prevea dotación de red de alcantarillado tan solo serán admisibles viviendas unifamiliares, y así deberá constar en las Ordenanzas del Plan Parcial.

En virtud de todo lo antes manifestado, por unanimidad, se acuerda la aprobación del presente Plan Parcial, que queda condicionada al cumplimiento de los siguientes extremos: I) Que conforme a lo manifestado en el informe de la Jefatura de Costas que se transcribe en esta resolución se excluya del planeamiento la parcela que se halla incluida en la zona de dominio público de la costa así como se cumplimente la recomendación contenida en este informe sobre evacuación de aguas residuales. = II) La subsanación de las deficiencias contenidas en el informe de los Servicios Técnicos de este Organismo así como el cumplimiento de las prescripciones contenidas en el apartado tercero de esta resolución.

Examinada la documentación presentada en subsanación de la deficiencia señalada por este Organismo en sesión de 17 de Octubre de 1977 para el Plan Parcial de Ordenación Urbana de Els Garrovers I y Garrovers II, del término de Marratxí, deficiencia que consistía en la aportación al expediente de la conformidad con el planeamiento de los propietarios afectados, habiéndose subsanado tal deficiencia, por unanimidad, se acuerda aprobar definitivamente el Plan Parcial de referencia.

Antes de entrar a examinar la Modificación del Plan Parcial de los Polígonos 1 y 2 del Sector VI, del Plan General de Alcudia, el Sr. Ramis de Ayreflor solicitó de la Presidencia autorización para ausentarse de la Sala de Juntas, autorización que le fué concedida.

Examinado el Proyecto de modificación del Plan Parcial de Ordenación Urbana de los polígonos 1 y 2 del Sector VI, del término municipal de Alcudia y promovido por aquel Ilmo. Ayuntamiento, y -----
CONSIDERANDO: Que por los Servicios Técnicos de este Organismo ha sido emitido el siguiente informe: "El presente Plan Parcial constituye una modificación del Plan Parcial de los polígonos 1 y 2 Sector VI de Alcudia, aprobado definitivamente por esta Comisión Provincial de Urbanismo en sesión de 25 de Abril de 1977. = La modificación consiste básicamente en: 1. - Reajuste de las superficies de los polígonos ordenados. El Plan Parcial actualmente aprobado asigna 70.793 m2. al polígono 1 y 278.437 m2 al 2. La modificación, tras advertir "ciertas discrepancias entre la parte gráfica y las cifras resultantes del planeamiento" (pag. 1 de la memoria justificativa), asigna -- 95.500 m2. al polígono 1 y 253.680 al 2. El total no varía en ambos planeamientos. = 2. - Modificación de las superficies de las parcelas con ordenanzas "especiales". Se aumenta la superficie de una parcela de uso hotelero situada en 1a. línea (parcela del Hotel Nuevas Palmeras) que pasa de 6.260 m2. a tener 9.350 m2. en el presente plan. Por el contrario otra parcela situada al oeste del plan y también de uso hotelero pasa de 12.000 m2. a 9.000 m2. = También se modifica la superficie de la "parcela especial" situada al N.E. del Plan, debido a la presencia de nuevos viales peatonales por su interior. 3. - Incremento de zonas verdes hasta cumplir el mínimo exigido. = 4. - Modificación del régimen de alturas en algunas zonas. De manera especial se observa el paso de 7 plantas a nueve en la altura autorizada para tres parcelas de edificación especial de uso hotelero, aunque sin variar la edificabilidad neta. = 5. - Nueva previsión de tres nuevos enlaces entre la carretera y la playa y que discurren entre dos antiguas parcelas de "ordenación especial" (Club Carabela). = Al respecto estos Servicios Técnicos manifiestan: 1. - Nada tienen que objetar a la mayor concreción de límites y de cifras que supone el nuevo planeamiento en cuanto a los polígonos globalmente considerados se refiere. Una mayor precisión siempre es de desear, y aunque estos Servicios Técnicos no disponen de medios técnicos para verificar esta última versión creen que puede admitirse al ir avalada por técnico competente y constituir una consciente rectificación de los documentos gráficos del anterior plan, fotocopias de los cuales se incluyen a modo de información en la presente modificación. = 2. - Tampoco nada tienen que objetar en cuanto al incremento de zonas verdes que se propone como consecuencia de lo anterior. = 3. - Igualmente consideran lógico desde un punto de vista técnico-urbanístico la disminución de altura en zona residencial. = 4. - Con respecto a los tres pa-

sos peatonales que se abren a través de la zona del Club Carabela, nada tienen que objetar estos Servicios Técnicos dado que consideran que constituyen una indudable mejora urbanística aún cuando suponen dejar algunos edificios fuera de ordenación, ya que estos Servicios Técnicos consideran que el planeamiento urbanístico no tiene por que sentirse ligado a la realidad de los -- edificios existentes puesto que, entre otras misiones, tiene la de mejorar la estructura urbanística en beneficio de la colectividad, aunque para ello, en algunos casos deban lesionarse particulares que, si son legítimos, hallarán en la Ley del Suelo segura oportunidad de compensación. = 5. - Con respecto a la modificación de la superficie de algunas parcelas hoteleras, y al aumento de la altura en las mismas, estos Servicios Técnicos observan que la justificación de tal modificación aparece en la página 2 de la memoria del Plan que dice textualmente: " Se modifica la ordenanza que regula la altura de los edificios Hoteleros-Apartamentos con el objeto de adecuarla a la realidad de los edificios existentes... ". Es evidente, sobre todo después de lo afirmado por estos Servicios Técnicos en el punto 4º que no se trata de una justificación técnica-urbanística. Por ello estos Servicios Técnicos se abstienen de entrar en la procedencia o no de tal justificación. Sin embargo y cumpliendo la misión asesora que estos Servicios Técnicos tiene con respecto a la Comisión Provincial de Urbanismo, debe significarse: A) El Plan General de Ordenación de Alcudia no asigna altura a los polígonos 1 y 2 del Sector VI. = B) Es evidente que al no hacerlo, será preciso determinarla en los planes parciales sucesivos. = C) Ha sido y es norma de estos Servicios Técnicos la aplicación con carácter subsidiario del Plan Provincial de Baleares para regular aspectos no previstos en los planes generales aprobados con anterioridad a la vigencia del mismo. Esta norma que ha venido aplicándose repetidamente en todo el ámbito de las islas Baleares y por supuesto en el término de Alcudia, tiene su base en el cumplimiento del artículo 4º. 2.º del propio Plan Provincial de Baleares y cuyo texto reproducimos para mejor conocimiento de la Comisión Provincial de Urbanismo: "En las poblaciones donde no existe re Plan de Ordenación urbana debidamente aprobado, regirán subsidiariamente las normas de Zonificación, Parcelación y Edificación, así como las incluidas entre las urbanísticas de este Plan Provincial. Las propias Normas se aplicarán (sic) pero en este caso con carácter complementario para regular aspectos no previstos en el Plan General o Parcial en las poblaciones que lo tuvieren en vigor". = En el presente caso el Plan Provincial, en caso de ser aplicado limita a siete plantas la zona hotelera. = D) Sin embargo, obra en el expediente del Plan objeto de este informe, un escrito del Abogado del Estado Jefe dirigido al Ilmo. Sr. Delegado Provincial de la Vivienda que, entre otras cosas, dice: "3. - El Plan Provincial de Urbanismo es un instrumento que no puede incidir en el territorio cubierto en el Plan General de Ordenación Urbana de Alcudia de que se ha hecho mérito pues para que así sucediera sería menester la ausencia de tal Plan General de Ordenación, habida cuenta del rango de Norma Urbanística subsidiaria atribuible a dicho Plan Provincial, a tenor de sentencia de 2 de Febrero de 1976 de la Sala 4a. del Tribunal Supremo (Aranzadi 748) y de otros razonamientos aducidos por el que suscribe en dictamen emitido en solicitud de esa Delegación el 4 de los corrientes (problemática de licencias de obras instadas en Manacor)" y sigue diciendo el Abogado del Estado: "4. - En cualquier caso, pensando en la modificación que en materia de alturas acaricia el Ayuntamiento consultante, conviene tener presente la admonición que, desde un punto de vista paisajístico,

se contiene en el artículo 73 epígrafe b del Texto Refundido precitado, pues aún cuando dicha admonición se sitúa en la Ley en un sector propio de las - "Normas de Ordenación complementarias y Subsidiarias del Planeamiento" (las cuales, según acaba de explicarse al afirmar la existencia en Alcudia de un Plan General de Ordenación Urbana en vigor carece de influjo directo) no parece que haya de echarse en olvido por la Comisión Provincial de Urbanismo y por la Corporación Municipal, previamente, altener que tomar decisiones respecto a la insinuada modificación del Plan Parcial objeto de comentario". = E) Estos Servicios Técnicos se consideran en el deber de significar a la Comisión Provincial de Urbanismo que el art. 9º del Plan Provincial titulado INTERPRETACION dice textualmente: "Las dudas que pudiera originar la interpretación del Plan Provincial o de cualquiera de los documentos que lo integran en su APLICACION o ejecución serán resueltas por la Diputación Provincial previo informe del Servicio Técnico competente, etc...". = Al -- respecto, obra en el expediente un informe de la Diputación Provincial de Ba leares el cual comienza diciendo: "La documentación de referencia presenta importantes determinaciones totalmente opuestas a las directrices del Plan Provincial y en consecuencia queda informada desfavorablemente en lo que - respecta al mismo". Estos Servicios Técnicos recomiendan a la Comisión Provincial de Urbanismo la lectura de la totalidad de este informe. = F) Aparte del informe de la Diputación obran en el expediente informes de Industria, Carreteras y Costas los cuales son favorables en lo que respecta a sus exclusivas competencias, tal y como en ellos se manifiesta. = G) Obran en el expediente impugnaciones de: Don Carlos Benito Cacharro Alvarez y Doña María del Pilar Mas Enseñat, del COACE y de RIBASA, las dos primeras inciden mayormente en su oposición al cambio de altura en zona hotelera y la tercera se opone a la abertura de nuevos viales en la zona del Club Carabela por considerar que se dañan los intereses de la Sociedad impugnante. = H) Obran en el expediente una "documentación complementaria" en la que se incluyen instancias presentadas ante el Ayuntamiento de Alcudia en apoyo a la modificación por parte de: Don Narciso Vilaire Blanch en representación de ALCO SA, Don José Cardona Riera en representación de la Asociación Hotelera de Alcudia, Don Antonio Oliver Carau, Secretario y Don Narciso Vilaire, Presidente, en representación del Club de Amigos de Alcudia, Don Pedro Mir - Cifre en representación de la Sociedad de Cazadores de Alcudia, Don Andrés Figuerola Vallespir en nombre de la Asociación de Propietarios de la Playa de Alcudia (Estos Servicios Técnicos hacen la observación de que este mismo Sr. en nombre de RYBASA, ha presentado una impugnación al Plan), Don Juan Tomás Romero Tomé en nombre de la Unión Deportiva de Alcudia, Don Pedro Gallardo, Secretario, y Don Sebastián Cifre, Presidente, en nombre de la Asociación de Vecinos, Industriales y Comerciantes del Puerto de Alcudia, Don Bartolomé Pericás Vila en nombre del Círculo Alcudíense, Don Antonio Salord, Presidente del Gremio de Albañiles, y unos ciento doce vecinos de Alcudia. = Ante las circunstancias evidentemente no técnicas del tema y el alcance jurídico que determinados informes en franca contradicción incorporan al mismo, estos Servicios Técnicos opinan que sus habituales criterios en cuanto a la necesidad paisajística de no aumentar altura sino en todo caso disminuirlas, solo puede ser de aplicación a propuestas urbanísticas técnicamente justificadas. Al creer que la presente no reúne esta condición se remite al superior criterio jurídico y administrativo de esta Comisión Provincial de Urbanismo". -----

CONSIDERANDO: Que obra en el expediente el siguiente informe emitido por la Abogacía del Estado: "Ilmo. Sr. = Atendiendo a lo interesado en su escrito de 23 de Diciembre último, relativo a la consulta formulada a V. I. por la Alcaldía de Alcudia, en orden al Plan Parcial de Ordenación Urbana concerniente a determinado polígono de dicho término municipal, me complazco en informar a V. I. lo siguiente: Primero. - Se da por sobreentendido en el escrito de la expresada Alcaldía que el Plan Parcial de referencia fija determinadas alturas de edificación para el polígono aludido, a título de máximas, y se formula la pregunta de si pueden modificar éstas, sin alteración de volúmenes autorizados, considerando a tal fin tres factores, a saber: a) Que el Plan General de Ordenación Urbana de Alcudia, del que es secuela al Plan Parcial nombrado, carece de señalamiento de alturas máximas en el polígono en cuestión; y b) Que el propio Plan General declara que la determinación de tales alturas máximas incumplirá a los Planes Parciales que se forman en contemplación del mismo; y c) Que el Plan Provincial de Urbanismo de Baleares, - posteriormente aprobado en relación con el aludido Plan General de Ordenación Urbana de Alcudia, contiene prevenciones específicas sobre alturas máximas para la zona de referencia. = Segundo. - A tenor del planteamiento que ha quedado trazado en el párrafo anterior, y por vía de respuesta cabe establecer las siguientes conclusiones: 1. - Por supuesto, es técnicamente posible la modificación del Plan Parcial nombrado, siempre y cuando el proceso se ajuste a los artículos 49 y concordantes de la Ley del Suelo, Texto Refundido de 9 de Abril de 1976. = 2. - Evidentemente, con ocasión de la modificación que acaso se promueva según esos preceptos habrá lugar a la introducción de variantes en las alturas máximas de edificación, al amparo de la autorización resultante del Plan General vigente. = 3. - El Plan Provincial de Urbanismo es instrumento que no puede incidir en el territorio cubierto por el Plan General de Ordenación Urbana de Alcudia de que se ha hecho mérito, pues para que así sucediera sería menester la ausencia de tal Plan General de Ordenación, habida cuenta del rango de norma urbanística subsidiaria a dicho Plan Provincial, a tenor de sentencia de 2 de Febrero de 1976 de la Sala 4a del Tribunal Supremo (Aranzadi 748) y de otros razonamientos aducidos por el que suscribe en dictamen emitido, a solicitud de esa Delegación el 4 de los corrientes (problemática de licencias de obras instadas en Manacor). = Tercero. - En cualquier caso, pensando en la modificación que, en materia de alturas, acaricia el Ayuntamiento consultante, conviene tener presente la admonición que desde el punto de vista paisajístico, se contiene en el artículo 73, epígrafe b), del Texto Refundido Precitado, pues aún cuando dicha admonición se sitúa en la Ley en un sector propio de las Normas de Ordenación Complementarias y Subsidiarias del Planeamiento (las cuales, según lo que acabe de explicarse, al afirmar la existencia en Alcudia de un Plan General de Ordenación Urbana en vigor, carecen de influjo directo) no parece que haya de echarse en olvido por la Comisión Provincial de Urbanismo y por la Corporación Municipal previamente, al tener que tomar decisiones respecto a la insinuada modificación del Plan Parcial objeto de comentario". -----

CONSIDERANDO: Que por el Servicio de Urbanismo de la Excma. Diputación Provincial de Baleares ha sido emitido el siguiente informe que obra en el expediente: "La documentación de referencia presenta importantes determinaciones totalmente opuestas a las directrices del Plan Provincial y en consecuencia queda informada desfavorablemente en lo que respecta al mismo. = Estas determinaciones incumplen lo establecido en los siguientes artículos -

de las Normas Urbanísticas del Plan Provincial: Con la modificación del -- Plan Parcial polígonos 1-2 Sector VI del P. G. O. de Alcudia se pretende que, aparte algunos retoques favorables de zonificación, en unas llamadas zonas de edificación especial se impongan alturas de 27 m. y 9 plantas, con claro incumplimiento del Plan Provincial, que solo posibilite de conformidad con el plano de aplicación de Zonas y Régimen de alturas, un máximo de 20 m. y 7 plantas para las hoteleras; 10 m. y 3 plantas para la zona extensiva y 12m. para la zona residencial intensiva. = De acuerdo con el art. 4 de las Normas Urbanísticas del Plan Provincial, al establecer una modificación del Plan -- Parcial deberían incorporarse para su regulación aspectos no previstos anteriormente y que vienen señalados en las Normas del Plan Provincial y de forma destacada el cumplimiento en todos sus aspectos de los artículos 34 de Ordenación de la zona costera, en lo que afecta a protección de playas y art. 135 y 173 relativos a espacios libres públicos. = Al propio tiempo debe tenerse en cuenta el cumplimiento de los requisitos que impone el artículo 13 del Texto Refundido de la Ley del Suelo de 1975, destacando lo referente a equipamiento comunitarios de los que carece la pretendida zonificación". ----- En virtud de todo lo anteriormente manifestado, previa votación, por mayoría, se acuerda: Aprobar la presente modificación del Plan Parcial de los polígonos 1 y 2, Sector VI, de Alcudia, salvo en lo referente a las alturas que se mantendrán las que constan en el Plan Parcial modificado que fué -- aprobado por este Organismo en sesión de 25 de Abril de 1977 habida cuenta que se entiende que dicha modificación de alturas vulnera las disposiciones contenidas en el artículo 4º. 2 de las Normas del Plan Provincial de Baleares y constituirían un atentado contra el paisaje, lo que proscribiera el epígrafe b) del artículo 73 de la vigente Ley del Suelo. = En cuanto al resto de las modificaciones propuestas se considera por este Organismo que mejoran el planeamiento aprobado para dichos polígonos.

En relación con el Plan Parcial objeto del anterior acuerdo, la resolución se adoptó por votación secreta entre los vocales con voz y voto, dando el siguiente resultado en cuanto a la aceptación o no del aumento de alturas: Votos favorables a dicho aumento, 2; votos desfavorables, 3; 1 abstención.

Seguidamente el Sr. Arquitecto Jefe de los Servicios Técnicos de la Vivienda, Sr. Brú, expresó que su visita realizada al Ilmo. Sr. Subdirector General de Urbanismo le planteó la problemática de la redacción del Plan Especial de Ses Salines de Ibiza y Formentera, sobre cuyo asunto existe un acuerdo de esta Comisión de redactarlo por el propio Organismo, a lo que le contestó el Subdirector General que dicho Plan Especial tiene que ser realizado bien por la Diputación Provincial o bien con recursos de la Dirección General de Urbanismo, pero que tal trabajo no puede llevarse a efectos directamente por la propia Comisión sino por consultinos o técnicos constituidos en Empresa, bajo la supervisión de la propia Comisión Provincial de Urbanismo, solicitando el Sr. Brú resuelva la C. P. U. sobre el particular ordenando a los Servicios Técnicos que redacten un Pliego de Condiciones para ser sometido el planeamiento especial a concurso. Se acordó aceptar la propuesta del Sr. Brú.

Examinado el Plan Parcial de Ordenación Urbana de la 2a. Fase de actuación del polígono T-2 del Plan General de Bañalbufar, en la finca Son Coll de dicho término municipal, promovido por Castles in Spain S.A., y considerándose: PRIMERO. - Que por los Servicios Técnicos de este Organismo ha sido emitido el siguiente informe, que se acepta en su totalidad: - "Se trata de la conversión en suelo urbano de 54'74 Has. correspondientes a la punta más elevada de Son Coll. Se informa lo siguiente: 1º. - Documentalmente se ajusta a la Normativa vigente. = 2º. - Se adapta al Plan General en vigor, incluso con disminución de los índices globales de población y volumen. = 3º. - Servicios: Dada la escasa densidad prevista se arbitra el abastecimiento de agua a través de la recogida de pluviales y almacenamiento en aljibes para cada vivienda. Determinaciones que se incluyen en las Ordenanzas. = La evacuación de aguas residuales y su tratamiento es mediante fosas sépticas. Estos Servicios Técnicos estiman que estas fosas debieran cumplir la N. T. E. correspondiente. = 4º. - Informes. Se incluyen y son favorables los de la Delegación de Industria, Diputación Provincial y Jefatura de Carreteras con la salvedad de que conviene, a juicio de estos Servicios Técnicos recoger como prescripción el punto 2º de este informe. = 5º. El plano nº 3 carece especificaciones respecto a la simbología de la zonificación. Las normas urbanísticas carecen de cuadros de resumen según se previene en el artículo 31. 3 del Plan Provincial de Baleares". = SEGUNDO. - Que por la Jefatura Provincial de Carreteras fué emitido un informe que dice lo siguiente: "En relación con el Plan Parcial reseñado en el asunto, esta Jefatura tiene el honor de informar lo siguiente: 1º. - La superficie objeto de ordenación no linda con ninguna Carretera estatal ni con su zona de afectación por lo que, por parte de esta Jefatura, no existe inconveniente en su aprobación. = 2º. - Ello no obstante se estima necesario, dada la población prevista en esta Fase y en las anteriores y la insuficiencia del actual acceso, que simultáneamente con su desarrollo se mejora, previo el correspondiente Proyecto, el camino de acceso y su intersección con la Carretera C-710 de Pollensa a Andraitx. Dicha intersección con la Carretera, incluyendo no sólo su diseño geométrico sino también la señalización, pavimentación y drenaje, habrá de ser aprobada por esta Jefatura". = ----- En virtud de todo lo anteriormente manifestado, esta Comisión Provincial por unanimidad, acuerda conceder un plazo de tres meses para que sean totalmente subsanadas las deficiencias señaladas en el informe de los Servicios Técnicos de este Organismo y en el apartado 2º del informe de la Jefatura Provincial de Carreteras, que se transcriben en esta resolución.

A la vista del estudio de Detalle de Alineaciones y Rasantes de la Calle Alta de la Urbanización de San Jaime Mediterráneo, del término municipal de Alayor, aprobado definitivamente por aquel Ayuntamiento, esta Comisión Provincial da su enterado a dicho Estudio sin oponer reparo alguno al mismo.

A la vista de la denuncia de mora formulada por Don Ensanellah Missaghian y otra contra el Excmo. Ayuntamiento de Palma por falta de resolución de la licencia de agrupación de parcelas de determinados solares de la Urbanización Son Dureta, de ese término municipal, por unanimidad se acordó aceptar el informe emitido por la Jefatura de Sección de Urbanismo que expresa lo siguiente: "A la vista de la denuncia de mora formulada por

Don Ensanollah Missaghian y otra por falta de resolución de la licencia de agrupación de parcelas n^{os}. 35, 36, 49 y 50 del plano de parcelación de Son Dureta, del término de Palma, y considerándose: PRIMERO. - Que los denunciantes de la mora aplican a tales afectos el artículo 9 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales, según el cual el Ayuntamiento cuenta con el plazo de un mes para conceder o denegar la licencia interesada pudiendo, en caso contrario, acudir ante las Comisiones Provinciales de Urbanismo para que resuelvan en consecuencia. = SEGUNDO. - El informante entiende, por el contrario, a la vista de lo dispuesto en el capítulo tercero del Título II de la vigente Ley del Suelo, en especial su artículo 97 que la tramitación del expediente de agrupación de parcelas debe de sujetarse a las disposiciones contenidas en el Reglamento de Reparcelaciones de suelo afectado por Planes de Ordenación Urbana de 7 de Abril de 1966 en cuyo artículo 15 apartados 2 y 3 se especifica concretamente que se puede denunciar la mora ante la Comisión Provincial de Urbanismo si en el plazo de tres meses la Corporación Municipal no hubiere incoado expediente, caso que no se da en el presente supuesto a la vista de las actuaciones municipales que han sido remitidas por el propio Ayuntamiento debiéndose, en consecuencia, estarse a la expiración del plazo de seis meses que es el máximo con que cuenta el Organismo municipal para resolver el expediente de reparcelación. Y siendo así que según consta en la documentación presentada la solicitud fué instada en fecha 27 de Octubre del pasado año, en la actualidad, no ha lugar todavía a la denuncia de mora formulada y, en consecuencia, se propone a la Comisión Provincial de Urbanismo que dicte acuerdo en el sentido de declarar que no ha lugar a la subrogación de competencias con devolución de las actuaciones que han sido reclamadas".

En virtud de lo antes manifestado, se acuerda declarar que no procede admitir la denuncia de mora presentada y devolver las actuaciones administrativas al Excmo. Ayuntamiento de Palma.

Examinada la denuncia de mora interpuesta por Don Juan Forteza - Aguiló en aplicación de lo dispuesto en el artículo 9 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales por falta de resolución del Ayuntamiento de Manacor de la licencia de obras instada para construcción de un edificio de almacén planta baja y dos plantas pisos, en vía Portugal, de aquella ciudad, a la vista del informe emitido por los Servicios Técnicos que expresa lo siguiente: "Al no haber delimitación de áreas aprobada, ni Normas Complementarias ni Subsidiarias, aprobadas ni Plan General de Ordenación, estos Servicios Técnicos no disponen de suficientes elementos de juicio para determinar si la normativa que aplica el autor del proyecto, zona intensiva media del Plan Provincial, es o no admisible en dicha parcela. = En caso de que fuese de aplicación la normativa antes señalada, el proyecto incumple la ocupación que debe ser del 50% y no del 60% y la superficie mínima de solar que debe ser de 400 m². = No obstante, obra en los antecedentes de este expediente, un acuerdo de la Comisión Provincial de Urbanismo de 17 de Octubre de 1977 en que examinado el presente proyecto se indica que la ocupación máxima admisible en Manacor es del 60%. En todo caso, al aplicar el autor del proyecto la zona intensiva media, la ocupación máxima autorizada en dicha zona es del 50%, por lo que estos Servicios Técnicos consideran que en caso de admitirse dicha normativa, la aplicación de la misma debe serlo con todas sus consecuencias. En este aspecto se señala que la Comisión Pro

vincial de Urbanismo no autorizó en aquel acuerdo una ocupación del 60%, sino que se limitó a señalar cual sería la máxima ocupación autorizada en el Plan Provincial, sin distinción de zonas, ya que el proyecto examinado en -- aquel entonces no especificaba zona alguna de aplicación". -----
En virtud de todo lo antes manifestado, por unanimidad, se acuerda declarar que no procede aprobar el proyecto objeto de examen, no autorizándose en consecuencia la licencia de obras interesada.

A la vista del recurso de reposición interpuesto por Don Juan Sans - Cortacans contra acuerdo de la Comisión Provincial de Urbanismo adoptado en sesión de día 6 de Marzo del corriente año por el que, en virtud de denuncia de mora y en subrogación de competencias municipales se acordó no autorizar las obras de construcción de un edificio en Vía Portugal s/n de la Ciudad de Manacor, por unanimidad, se acuerda elevar el recurso y expediente administrativo a la Abogacía del Estado para que emita el dictamen jurídico que estime oportuno.

Examinada la denuncia de mora formulada por Doña Catalina Gomila Martí por falta de resolución por parte del Ayuntamiento de Manacor de un permiso para la construcción de una vivienda unifamiliar en la confluencia de las calles Trafalgar esquina con vía Portugal, de aquella ciudad, denuncia -- formulada al amparo del artículo 9 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales, y considerándose: Que por los Servicios Técnicos de este Organismo ha sido emitido el siguiente informe: "Al no existir delimitaciones de áreas aprobadas, ni normas complementarias y Subsidiarias así como -- tampoco Plan General de Ordenación en Manacor, estos Servicios Técnicos -- no disponen de elementos de juicio suficientes para poder determinar si la -- Normativa a la que se acoge el autor del proyecto es o no de aplicación al solar objeto del mismo. = Estos Servicios Técnicos significan a V.I. que gran parte de las denuncias de mora de proyectos de obras en Manacor y en el área donde se ubica el solar objeto de este informe se acogen a la Normativa del -- Plan Provincial, zona intensiva media. El presente proyecto, al tratarse de vivienda unifamiliar aislada, no lo hace". = Por otra parte estima este Organismo que para que por esta Comisión Provincial y por el propio Ayuntamiento de Manacor, en el momento de otorgamiento de licencias de obras, pueda determinarse la específica característica de la edificación y las Normas por las que debe regirse ésta, se precisa que las diferentes áreas sean previamente zonificadas de acuerdo con lo previsto en el mismo Plan Provincial y previos los trámites legales oportunos.

A la vista del proyecto promovido por Don Santiago de la Osa Balles- ter, en calidad de Director Gerente de Roca Bella S. A. para la construcción de seis viviendas familiares en sendas parcelas de 15.000 m2. en finca sector Roca Bella, de es Pujols, Parroquia de San Fernando de la isla de Formentera, esta Comisión Provincial por unanimidad, acuerda interesar de la entidad promotora, antes de la prosecución del expediente, que remita a este Organismo plano topográfico así como el volumen total construido dentro de las tres fincas y que se presente también certificación municipal de que en -- las mismas no existen otras edificaciones o, en caso contrario, el número de éstas.

A la vista del proyecto de obras remitido por el Ayuntamiento de Algaida y promovido por Don Mateo Albertí Camps para proceder a la construcción de un edificio en el Km. 25'200 de la carretera Palma-Manacor (Son -- Coll), en terreno no urbanizable, proyecto sometido a los trámites del artículo 43.3 en relación con los artículos 85 y 86 de la vigente Ley del Suelo, esta Comisión Provincial por unanimidad, acuerda interesar del promotor de las actuaciones que remita a este Organismo el título de propiedad en el que consta la fecha de trasmisión así como certificación municipal de que la obra no se halla iniciada o, en su caso, el estado en que se encuentra la misma y que en la parcela donde se pretende situar la construcción no existe ninguna otra o, en su caso, el número de éstas.

A la vista de la solicitud de obra de edificación de viviendas promovidas por Don Eudaldo Heras Codina en suelo no urbanizable de Santa Eugenia, finca Ca's Binisalamé (Puig de Ses Coves), sometido a este Organismo en virtud de lo dispuesto en los artículos 85 y 86 en relación con el 43.3 de la vigente Ley del Suelo y considerándose: Que con la documentación presentada se acompañan fotocopias de sendas escrituras de compraventa otorgadas, la primera en fecha 8-X-70 por Don Antonio Amengual a favor de Don Joaquín Vidal y la segunda en fecha 14-XI-74 por Don Joaquín Vidal a favor de las hermanas Catalina y María Nieves Palou, de dos fincas rústicas de secano (Monte Bajo con acebuches) agrupadas, situadas en el Puig de Ses Coves del término municipal de Santa Eugenia, de cabida 88.340 m² y 10.654 m², aproximadamente, que totalizan 98.994 metros cuadrados, no acompañándose sin embargo escritura ni documento alguno que acredite la venta de dichas fincas a Don Eudaldo Heras, promotor del proyecto en cuestión. = En virtud de lo manifestado anteriormente esta Comisión Provincial, por unanimidad, acuerda antes de la prosecución de las actuaciones que por el promotor de las mismas se aporte al expediente documento acreditativo de la adquisición de las fincas antes referidas, habida cuenta de que no se demuestra tal hecho - en ninguno de los documentos obrantes en el expediente.

A la vista del Proyecto de obras remitido por el Ayuntamiento de Formentera y promovido por Don Vicente y Doña Catalina Ferrer Ferrer en la zona de Mitjorn, Parroquia de San Francisco Javier, proyecto remitido de conformidad con lo dispuesto en los artículos 85 y 86 en relación con el 43.3 de la vigente Ley del Suelo, esta Comisión Provincial antes de la prosecución de los trámites correspondientes, por unanimidad, acuerda interesar se aporte al expediente certificación acreditativa de que la parcela que se afecta a la futura construcción no cuenta con ninguna otra edificación, o, en caso contrario el número de éstas.

A la vista del proyecto remitido por el Ayuntamiento de Algaida y promovido por Don Juan Escandell Bonet y Doña Eulalia Ros Pérez para legalización de una vivienda unifamiliar aislada en parcela rústica de secano señalada con el número 5 del polígono 15 (Sa Comuna), de aquel término municipal, proyecto sometido a esta Comisión Provincial de conformidad con lo dispuesto en el artículo 43.3 en relación con los artículos 85 y 86 de la vigente Ley del Suelo, y considerándose: PRIMERO. - Que ha sido cumplimentado lo dispuesto por este Organismo en sesión de 13 de Febrero del presente --

año mediante la aportación de la documentación interesada en dicha resolución. = SEGUNDO. - Que el proyecto se ajusta a la Normativa del Plan Provincial de Baleares. = TERCERO. - Que queda demostrado que la parcela no procede de segregación efectuada con posterioridad al año 1958. = En virtud de lo antes manifestado, por unanimidad, se acuerda: I) Aprobar inicialmente el proyecto de referencia. = II) Comunicar el presente acuerdo al Ayuntamiento de Algaida y al propio interesado. = III) Abrir un periodo de información Pública por plazo de quince días hábiles mediante la inserción del correspondiente anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia. = IV) Significar que la parcela donde se sitúa la construcción es indivisible a todos los efectos.

A la vista de la solicitud formulada por Don Juan Marí Marí y Don Jaime Marí Marí sobre condiciones urbanísticas de la finca llamada "Tancas", de Santa Eulalia del Río, se acordó aceptar íntegramente el informe emitido por los Servicios Técnicos de este Organismo que expresa lo siguiente: "Analizada la documentación y plano de emplazamiento que se aporta de la finca denominada Tancas, sita en el término municipal de Santa Eulalia del Río, según se desprende del plano de emplazamiento citado y cotejado con la documentación obrante en el archivo de esta Delegación, resulta que en el Plan General de Santa Eulalia del Río, los terrenos están calificados como suelo de reserva urbana y no consta que tengan Plan Parcial aprobado y por tanto tampoco proyecto de Urbanización.

A la vista de la solicitud formulada por Don Pedro Miró de Mesa Josa como mandatario de Doña Guadalupe Llobet Tur interesando se acrediten las condiciones urbanísticas que afectan a la finca "Es Raspayá", del término de Ibiza, por unanimidad, se acordó aceptar íntegramente el informe emitido por los Servicios Técnicos de este Organismo que dice lo siguiente: "Visto el plano de emplazamiento de la finca "Es Raspayá", término municipal de Ibiza, analizada la documentación que se aporta y cotejada con la documentación obrante en el archivo de esta Delegación, resulta que la finca objeto de este informe corresponde en parte a terrenos incluidos en el polígono 31 del Plan General de Ordenación Urbana del término de Ibiza (calificados como de suelo de reserva urbana) y en parte comprende terrenos calificados como suelo rústico".

A la vista de la documentación aportada por Don Julio Trujillo Costa para acreditación de las condiciones urbanísticas que rigen en la finca denominada Cala Figuera, del término de Calviá, a efectos de su presentación ante la Delegación Provincial de Hacienda de Baleares, se acuerda unánimemente aceptar el informe emitido por los Servicios Técnicos de este Organismo que expresan lo siguiente: "Vista la documentación presentada de delimitación de la finca denominada Cala Figuera, en el término de Calviá, se informa que no existe ningún Plan Parcial de Ordenación Urbana aprobado de dicha finca, ni tampoco proyecto de delimitación de suelo urbano. Con esta certificación se acompaña documento gráfico en el que se delimita la finca objeto de certificación".

A la vista de la solicitud formulada por Don Pedro Miró de Mesa Josa en calidad de mandatario de Don Luis Llobet Tur sobre certificación de las condiciones urbanísticas que rigen para la finca denominada "Es Gorch", del término de Ibiza, la Comisión Provincial de Urbanismo en sesión celebrada el día 17 de Abril de 1978 acordó aceptar íntegramente el informe emitido por los Servicios Técnicos que expresa lo siguiente: "Visto el plano de emplazamiento de la finca denominada "Es Gorch", término municipal de Ibiza, - analizada la documentación que se aporta y cotejada con la documentación obrante en el archivo de esta Delegación, resulta que la finca objeto de este informe corresponde a terrenos incluidos en el polígono 13 del Plan General de Ordenación Urbana del término municipal de Ibiza (calificados como de reserva urbana), no dispone de Plan Parcial aprobado y en consecuencia tampoco de Proyecto de Urbanización. = Con la presente certificación se acompaña fotocopia de plano a escala 1/10.000 en el que en negro se delimita el terreno objeto de esta certificación.

A la vista de la solicitud formulada por Don Juan Durán Sansaloni, - en relación con las condiciones urbanísticas que rigen para la finca señalada con el nº 50 del polígono 21 del Catastro de Manacor denominada "Es Dominigos Nous", y previo informe emitido por los Servicios Técnicos resulta lo siguiente: Que del plano facilitado por el solicitante se deduce que la finca en cuestión no se halla afectada por Plan de Ordenación ni Proyecto de Urbanización aprobado o en trámite ante la Comisión Provincial de Urbanismo.

Examinado el expediente de expropiación forzosa de las fincas afectadas por la ejecución de las obras del polígono cuatro del Plan General de Ordenación Urbana de Alayor, destinada a zona escolar, expediente remitido a este Organismo de conformidad con lo dispuesto en el artículo 138 de la vigente Ley del Suelo, previos informes emitidos por las Asesorías Jurídica y Técnica de este Organismo han sido aceptadas las siguientes Hojas de Tasación que afectan a los propietarios y fincas que, a continuación, se relacionan:-----

1. - Propietario: Doña Purificación Pons Pons. = Ubicación de la finca: Estremo Calle Mahón y Zona Escolar. = Linderos: Norte, Excmo. Ayuntamiento de Alayor; Sur, Antonio Biescar Casanovas y Migueb Rus Marín; Este, Gabriel Mercadal Triay y Ayuntamiento de Alayor; Oeste, Ayuntamiento de Alayor y Margairta Orfila Gomila. = Superficie a expropiar: 8.032 m². = Edificación: No existe. = Valoración terrenos: 8.032 x 285 pts. = 2.289.120 pts. = -----
2. - Propietario: Margairta Orfila Gomila. = Ubicación finca: Norte: Ayuntamiento de Alayor. = Sur: Ayuntamiento de Alayor; Este: Purificación Pons Pons; Oeste: Ayuntamiento de Alayor. = Superficie a expropiar: 2.280 m². = Edificación: Una vieja noria y dos pocilgas. = Valoración: 2.280 m² x 285 pts. igual 649.800 pts. = Edificación 50.000 pts. = Total 699.800 pts. = -----
3. - Propietario: Rafael Mascaró Pons y otros. = Ubicación finca: Norte: Camino de's Pouet; Sur: Ayuntamiento de Alayor y casco urbano; Este: Ayuntamiento de Alayor y Camino de's Pouet; Oeste: Casco urbano. = Superficie a expropiar: 310 m². = Edificación: No existe. = Valoración: 310 m² a 285 pts. igual 88.350 pts. = -----
4. - Propietario: Miguel Pons Martín. = Ubicación finca: Lindero norte: Purificación Pons Pons. = Lindero Sur: Antonia Biescas Casanovas; Lindero Este: Purificación Pons Pons; Lindero Oeste: Calle Mahón. = Superficie a expropiar:

- 132 m2. = Edificaciones: no existe. = Valoración: 132 m2 a 285 pts. igual - 37.620 ptas. = -----
5. - Propietario: Purificación Pons Pons. = Ubicación finca: Lindero Norte: calle Oriente; Lindero Sur: Ayuntamiento de Alayor; Lindero este: Ayuntamiento de Alayor; Lindero Oeste: Casco urbano. = Superficie a expropiar: 24 m2. = Edificación: estado ruina. = Valoración: 24 m2 a 285 ptas. igual - 6.840 ptas. = Edificación: ninguna. = -----
6. - Propietario: Juan Barber Borrás. = Ubicación finca: Lindero Norte: Rafael Mascaró Pons y otros; lindero Sur: calle Oriente; Lindero Este: Ayuntamiento Alayor; Lindero Oeste: Rafael Mascaró Pons y otros. = Superficie a expropiar: 157 m2. = Edificación 87 m2 en planta baja. = Edificación: 67 - m2. en planta piso: Total 151 m2. = Valoración: Al valorar la edificación - se considera el m2. de solar como el global medio. = 151 m2. a 285 ptas. = 43.035 ptas. = Edificación incluido 5 % premio afección 151 x 3.898,7 = 592.602 ptas. = Total 635.637 ptas. = -----
7. - Propietario: Miguel Juanico Fábregas. = Ubicación finca: lindero Norte: Ayuntamiento Alayor; Lindero Sur: Gabriel Juanico Sintés; Lindero Este: Gabriel Juanico Sintés; Lindero Oeste: Damián y Miguel Fuguet Mercadal. = Superficie a expropiar: 32 m2. = Edificación: Una cocheria. = Valoración: 32 m2 a 285 ptas. = 9.120 ptas. = Edificio incluido 5% premio afección 32 m2 a 2.559'9 - 81.916 ptas. = Total 91.036'80 ptas. = -----
8. - Propietario: Gabriel Juanico Sintés. = Ubicación finca: Lindero derecha: Miguel Juanico Fábregas; Lindero izquierda: Gabriel Llambías Alzina; Lindero fondo: Damián y Miguel Fuguet Mercadal. = Superficie a expropiar: - 26 m2. = Edificación: Una cocheria. = Valoración: 26 m2. a 285 ptas. = Edificación incluido 5% premio afección: 26 m2 a 2.559'9 ptas. = 66.557'40 pta. = Total: 73.967'40 ptas. = -----
9. - Propietario: Gabriel Llambías Alzina. = Ubicación finca: lindero derecha: Gabriel Juanico Sintés; Lindero izquierda: Lorenzo Bagur Cardona; Lindero fondo: Damián y Miguel Fuguet Mercadal. = Superficie a expropiar: 24 m2. = Edificación: Una cocheria. = Valoración: 24 m2 a 285 ptas. igual 6.840'00 ptas. = Edificación incluido 5% afección 24 m2 x 2.559'9 ptas. - - igual 61.437'60 ptas. = Total: 68.277'60 pesetas. = -----
10. - Propietario: Lorenzo Bagur Cardona. = Ubicación finca: Lindero derecha: Gabriel Llambías Alzina; Lindero izquierda: Avelino Sans Camps; Lindero fondo: Antonio Mascaró Reurer. = Superficie a expropiar: 28 m2. = Edificación: Cocheria. = Valoración: 28 m2 a 285 ptas. = 7.980'00 ptas. = Edificación incluido 5% premio afección: 28 m2 x 2.559'9 - 71.677'20 ptas. = Total: 79.657'20 ptas. = -----
11. - Propietario: Avelino Sans Camps. = Ubicación finca: Lindero derecha: Lorenzo Bagur Cardona. = Lindero izquierda: Ayuntamiento Alayor; Lindero fondo: Antonio Mascaró Timoner. = Superficie a expropiar: 31 m2. = Edificio: 1 cocheria. = Valoración: 31 m2 a 285 ptas. = 8.835'00 ptas. = Cocheria 31 m2 a 2.559'9 ptas. = 70.356'90 ptas. = Total: 88.191'90 ptas. = -----
12. - Propietario: Margarita Meliá Pons. = Ubicación finca: Lindero derecha: Angela Triay Llambías; Lindero izquierda: Mariana Pons Porils y - - otros; Lindero fondo: C/ San Diego. = Superficie a expropiar: 22 m2. = Edificación: No se considera por estar completamente en ruina. = Valoración: 22 m2 a 285 ptas. = 6.270 ptas. = -----
13. - Propietario: Purificación Pons Pons. = Ubicación finca: Lindero Norte: Ayuntamiento de Alayor; Lindero Sur: C. C. 721; Lindero Este: Gabriel Mer

cadal Triay; Lindero Oeste: Margarita Orfila Gomila y Ayuntamiento Alayor. = Superficie a expropiar: 6.086 m². = Valoración: 6.086 m² a 285 ptas. = 1.734.510 ptas. =-----

14. - Propietario: Rafael Mascaró Pons y otros. = Ubicación finca: Lindero Norte: Camino de's Pouet y el Pozo; Lindero Sur: Ayuntamiento de Alayor y C/Oriente; Lindero Este: C/ de's Pouet; Lindero Oeste: Casco urbano. = Superficie a expropiar: 4.100 m². = Valoración: 4.100 m² a 285 ptas. Igual: 1.168.500 ptas. =-----

15. - Propietario: José Pons Roger. = Ubicación finca: Lindero Norte: Casco urbano; Lindero Sur: Camino de's Pouet; Lindero Este: Camino de's Pouet; Lindero Oeste: Avda. Virgen de Monte Toro. = Superficie a expropiar 60 m². = Valoración: 60 m². a 285 ptas. = 17.000 ptas. ''.

Queda sobre la mesa, para futura reunión, la prosecución del estudio sobre normativa en suelo no urbanizable.

Por último el Sr. Ballester, Presidente de la Comisión, explicó que en virtud de la reestructuración del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo, ésta era posiblemente la última sesión que presidiría, queriendo hacer patentar su agradecimiento a todos los componentes por la colaboración que le han prestado en todo momento.

El Sr. Pascual, Delegado de Obras Públicas, ratifica las palabras de la Presidencia, puesto que la Delegación de Obras Públicas también va a de saparecer como tal con la nueva reestructuración del Ministerio.

Y no habiendo otros asuntos que tratar, el Ilmo. Sr. Presidente levantó la sesión a las trece horas y cuarenta minutos del mismo día en que tu vo lugar.

COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO
DE BALEARES

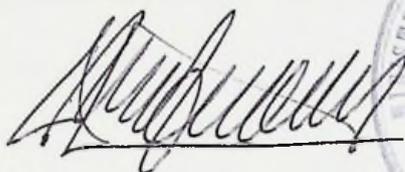
Se convoca a V. a la reunión que se celebrará en la fecha, hora y lugar indicados en el Orden del Día que figura a continuación.

FECHA: 17-abril-1978.

HORA: 10'30.

LUGAR: Delegación Provincial del Ministerio de la Vivienda.

Dios guarde a V.
EL SECRETARIO PROVINCIAL,



*Alrgen evacuación informe
Argonera (sesión próxima)*

ORDEN DEL DIA

1. - Aprobación, si procede, del Acta de la sesión anterior.

Subsanación de deficiencias:

2. - Proyecto urbanización Cala Coral. San José.
3. - Plan Parcial "Es Través". Sóller.
4. - Plan Parcial Polígonos Chopin y Shangri-lá. Valldemosa.
5. - Plan Parcial Polígono 29. Felanitx.
6. - Plan Parcial Es Garrovers I y II. Marratxí.

Nuevos acuerdos:

7. - Expropiaciones en Alayor.
- x 8. - Plan Especial Ses Salinas de Ibiza y Formentera.
9. - Plan Parcial 2a. Fase Polígonos T, 2 Son Coll. Bañalbufar.
10. - Estudio de Detalle Alineaciones y Rasantes de San Jaime Mediterráneo. Alayor.
- ~~11. - Proyecto Pavimentación c/s. en S'Arracó. Andraitx.~~
- ~~12. - Proyecto Pavimentación y bordi en Cala Magrana. Manacor.~~
13. - Denuncias de mora concesión licencias obras.
14. - Proyectos en suelo rústico.
15. - Certificaciones Hacienda.
16. - Proyecto Modificación Calificación Urbanística Ca'n Terras. Palma.
17. - Normativa en suelo no urbanizable.
18. - Ruegos y Preguntas.

8. Hay que redactar a favor de Empresa o Consulting el Plan Especial. ¿Se habla por parte de A. Bou de una financiación del estudio técnico por parte de ICCVA por una Subdirección de Urbanismo?

COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE BALEARES

(Sesión de día 3-abril-1978)

ASISTENTES AL ACTO:

Ilmo. Sr. Presidente, Don Pedro Ballester Simonet.

Representante de la Delegación de Obras Públicas, Sr. Llauger.

Ilmo. Sr. Delegado del Ministerio de Industria y de la Energía, Sr. Fortuny.

Representante de la Excm. Diputación, Sr. Borrás.

Representante del Ayuntamiento de Palma, Sr. Vidal.

Representante del Colegio Oficial de Arquitectos, Sr. Carbonero.

Representante de la Jefatura de Costas y Puertos, Sr. Llabrés.

Ilmo. Sr. Delegado de Turismo Sr. Mut.

Ilmo. Sr. Jefe Provincial de Carreteras, Sr. Sastre.

Ilmo. Sr. Ingeniero Director del Puertos de Palma, Sr. Soler.

Ilmo. Sr. Ingeniero Director del Grupo de Puertos, Sr. Moscardó.

Arquitecto del O. I. U., Sr. Fortuny.

Asesor de la Comisión, Sr. Ramis de Ayreflor.

Asesores Técnicos, Srs. Brú, Alcover y Nicolau.

Y el Secretario, Sr. Juan Sánchez.

En la Ciudad de Palma de Mallorca, a las diez horas y treinta minutos - del día tres de Abril de mil novecientos setenta y ocho, bajo la Presidencia del Ilmo. Sr. Delegado Provincial de la Vivienda en Baleares, Don Pedro Ballester Simonet, y con la asistencia de los Señores que al margen se expresan, celebró sesión esta - Comisión.

En primer lugar fué aprobada el Acta de la sesión anterior.

Seguidamente fueron tratados y resueltos los asuntos del orden del día que, a continuación se transcriben:

A la vista de la documentación presentada en subsanación de las deficiencias señaladas por este Organismo en sesión de 4 de Octubre de 1972 para el Proyecto de Urbanización del polígono 1-2 del Plan General de Ordenación de San Telmo, - del término de Andraitx, promovido por Doña Catalina Perpiñá y considerándose: Que por los Servicios Técnicos de este Organismo ha sido emitido el siguiente informe: "Esta Documentación viene a cumplimentar la resolución de la Comisión Provincial de Urbanismo de 4 de Octubre de 1972 en la que, recogiendo - lo informado por los Servicios Técnicos se señalaron determinadas deficiencias. Se informa de acuerdo - con el citado informe. = Punto 4º. - Se cumplimenta. = Punto 5º. - Se cum

plimenta pero se proyectan pendientes de alcantarillado de 7, 11, 13 y hasta 14'38 %, totalmente inadmisibles técnicamente. La N. T. E. - Y S. A. "Instalaciones de Salubridad. Alcantarillado" no admite pendientes al 5%. Además el ramal II de dicho proyecto de red de alcantarillado (Plano U. F.) prevé un --

trame sifónico, compuesto de una parte de 56 ms. de 11'62 % de pendiente descendiente, otra de 41 ms. y 1 % y otra de 31 ms. y 14'38 % ascendiente. = La sedimentación que se producirá en la parte baja colmatará en brevísimo plazo la tubería de 20cms. inutilizando la totalidad de la alcantarilla". -----
 A la vista de todo lo antes manifestado, por unanimidad, se acuerda conceder un último plazo de un mes y medio para la subsanación de las deficiencias técnicas apuntadas en el transcrito informe técnico.

Examinada la documentación presentada en subsanación de las deficiencias señaladas por este Organismo en sesión de 26 de Junio de 1975 para el Plan Parcial de Ordenación Urbana de Torre Soli Nou, del término municipal de Alayor, promovido por Don Sergio Puttini, y considerándose: PRIMERO. - Que a la vista de lo informado por los Servicios Técnicos y de la documentación presentada se estiman subsanadas aquellas deficiencias a excepción de la que se refiere a la aportación del preceptivo informe favorable del Instituto Geológico y Minero por lo que respecta a las aguas residuales mediante el sistema de inyección. = SEGUNDO. - Que ante la falta de dicho informe del referido Instituto y considerándose altamente peligrosa la inyección de las aguas residuales atendiendo la posible contaminación producida por las mismas en los acuíferos existentes en la zona, esta Comisión Provincial entiende de necesidad que se aporte al Plan Parcial una solución alternativa a la anteriormente especificada, a efectos de que pueda ser desarrollada en su día a nivel de proyecto de urbanización. = En virtud de lo antes manifestado, por unanimidad, se acuerda conceder un nuevo plazo de tres meses para la presentación de la necesaria documentación que subsane la deficiencia anteriormente señalada.

A la vista de la documentación presentada en subsanación de las deficiencias señaladas por este Organismo para el Proyecto de Urbanización de la primera fase del Plan Parcial de Rocas Malas del término municipal de San José, promovido por la entidad IBAUSA y en su representación por Don Modesto Castañé Llopart, deficiencias que fueron señaladas por este Organismo en sesión de 19 de Septiembre del pasado año 1977, y considerándose: Que por los Servicios Técnicos se estiman subsanadas las deficiencias señaladas en el apartado 1º y 2º de la precitada resolución. = Que por lo que respecta al apartado 3º de la misma se acompaña informe favorable de la Delegación de Industria con la condición de ofrecer el compromiso de no iniciar la segunda fase de la urbanización sin adquirir de Vegalbiza un complemento de suministro de agua para los 264 habitantes mediante la conversión de la opción de abastecimiento en contrato definitivo. = En virtud de lo antes manifestado, por unanimidad, se acuerda la aprobación del proyecto de Urbanización de referencia, a cuyo efecto deberá remitir el Ayuntamiento de San José tres ejemplares completos del mismo en á que se recojan debidamente refundidas las rectificaciones introducidas en el mismo durante su tramitación a efectos de su debida constancia en este Organismo y la devolución de dos de dichos ejemplares al Ayuntamiento, debidamente diligenciados, para constancia de su aprobación.

A la vista de la documentación presentada en subsanación de las deficiencias señaladas por este Organismo en sesión de 25 de Octubre de 1976 para el Proyecto de Urbanización del Polígono 3 del Sector I del término de Andraitx, promovido por Don Bartolomé Ozonas Mulet, y considerándose: - Que por los Servicios Técnicos de este Organismo se informa lo siguiente: "La Comisión Provincial de Urbanismo acordó, en sesión celebrada el 25 de Octubre de 1976 y en lo referente al Proyecto de Urbanización que nos ocupa la subsanación de las deficiencias que a continuación se resumen: "...debe presentar proyecto de Red de Alta Tensión, baja y alumbrado público..." Se presentan dichos proyectos, pero no se adaptan a las modificaciones impuestas por la Comisión Provincial de Urbanismo para el Plan Parcial en el acuerdo de 29-X-76, Modificaciones que se subsanaron a nivel de Plan Parcial, - pero que no se reflejan en los proyectos que se presentan. = Tampoco se observa la presentación de los proyectos de obras restantes, debidamente adaptados a los esquemas del Plan Parcial modificados". = En virtud de todo lo antes manifestado, por unanimidad, se acuerda comunicar que se concede - un plazo de un mes y medio para subsanar las deficiencias señaladas en el - transcrito informe técnico.

Examinado el Proyecto de Urbanización de la Zona C'as Freres, del núcleo del Pont D'Inca, del término municipal de Marratxí, promovido por el propio Ayuntamiento y considerándose: Que por los Servicios Técnicos de este Organismo ha sido emitido el siguiente informe que se acepta en su totalidad: "Se trata de un proyecto de Urbanización en ejecución del Plan General del término en suelo urbano del núcleo referenciado. Se informa lo siguiente: 1º. - Documentalmente se ajusta a la vigente normativa. = 2º. - Incumple el punto 2 del artículo 15 del Texto Refundido de la Ley del Suelo pues no se ajusta al Plan General que pretende desarrollar ya que crea una nueva calle, el vial "H" y se grafía otra, el vial "G" del que se inician los chaflanes, que no figuran en dicho Plan General. = 3º. - Se presentan dos alegaciones, de -- Don Antonio Martí Sureda y de Don Manuel Fons Sabater que se oponen al presente Proyecto de Urbanización, pero no por la cuestión de fondo a que se refiere el punto 2º del presente informe, sino por razones particulares - de conveniencia referidas a los viales cuyas obras se proyectan y que sí figuran en el Plan General. Su oposición debió haber sido formulada al Plan General y no en la actualidad. = En consecuencia estos Servicios Técnicos - no entran en el fondo del proyecto ya que para su validez deben ser eliminados los viales "G" y "H", o bien debe ser aprobado previamente un Plan Especial de reforma interior que los cree legalmente". ----- En virtud de lo antes manifestado esta Comisión, por unanimidad, acuerda - que no procede la aprobación del presente proyecto de Urbanización hasta -- tanto no se cumplan una de las dos opciones contenidas en el transcrito informe técnico.

A la vista del Plan Parcial de Ordenación Urbana del polígono nº 29 de la zona costera de Felanitx promovido por Don José Alcover Llompart en nombre de Mme. Mevrouw H. Jos. Verhaeghe, y considerándose: Que uno de los aspectos a tratar en el presente planeamiento es de la delimitación de los terrenos objeto de planeamiento con la zona de dominio público y siendo así que el informe emitido por la Jefatura Regional de Costas y Puertos de - Baleares en fecha 29 de Noviembre del pasado año, en su primer párrafo, -

se especifica que dicho Plan Parcial no linda con la zona de dominio público, y al objeto de aclarar debidamente esta cuestión se acuerda por unanimidad, interesar de dicha Jefatura Regional nuevo informe acompañado de plano a escala en el que se delimite el contorno del litoral de Cala Ferrera y la zona de dominio público en relación con los límites del repetido Plan Parcial objeto de examen, a cuyo efecto se trasladará un ejemplar del mismo.

Examinado el Proyecto de Pavimentación del acceso y explanada del Nuevo Matadero Municipal de Mahón promovido por el propio Ayuntamiento, y considerándose: Que se acepta en su totalidad el informe emitido por los Servicios Técnicos de este Organismo que es del tenor literal siguiente: "Se trata del proyecto de pavimentación del acceso al Nuevo Matadero de Mahón desde la carretera de Mahón a Cala'n Porter y de los viales de circulación interna de la explanada del mismo y obras complementarias. = Corresponde a la figura del Plan Especial definida por el T. R. de la Ley del Suelo en su artículo 17, 2. Se informa lo siguiente: 1º. Documentalmente se ajusta a la vigente normativa. = 2º. Se ajusta a las determinaciones del Plan General de Mahón. = 3º. - Se adjuntan informes de la Jefatura de Carreteras y de la Delegación del Ministerio de Agricultura favorables al mismo. = De acuerdo con el primero debería especificarse que la conducción de aguas deberá hacerse de modo que no invadan la calzada de la carretera PM-704". = En virtud de lo antes manifestado en el transcrito informe técnico, por unanimidad, se acuerda la aprobación del proyecto objeto de examen con la prescripción contenida en el informe de la Jefatura Provincial de Carreteras.

Examinado el Proyecto de Puerto Deportivo en Punta Portals, del término municipal de Calviá, remitido por la Jefatura Regional de Costas y Puertos de Baleares para informe de este Organismo y considerándose: Que a la vista de la documentación presentada se acepta íntegramente al informe emitido por los Servicios Técnicos de este Organismo que expresa lo siguiente: "El presente Proyecto se formula en sustitución del que en su día fué desfavorablemente informado por la Comisión Provincial de Urbanismo en base principalmente a las siguientes razones: - Incorporaba a su desarrollo el "Illot de'n Salas", vulnerando el Plan Provincial de Baleares. = - Creaba volumen edificable residencial sobre terrenos ganadas al mar, innecesarios para el Puerto propiamente dicho. = Se informa lo siguiente: 1º. - El ejemplar revisado carece del documento "Ordenanzas". = 2º. - El proyecto reducido a cifras, es como sigue: - Número de puntos de amarre, 640; - Superficie de agua abrigada, 9'86 Has. - Superficie de servicios, 5'5 Has; Edificaciones, 30.000 m³.; - Aparcamientos, 435 vehículos más 43 remolques; - Superficie de nueva playa 22.000 m². = 3º. - El actual proyecto se desplaza hacia el Oeste respecto a la solución anterior, se libera S'illot de'n Salas y frente a él se crea una playa artificial mediante barras sumergidas, en beneficio del paisaje. = 4º. - Se ajusta en general al Plan General de Calviá pero el acceso más al Oeste no figura en dicho Plan General y se establece sobre una zona verde. Debiera suprimirse. = 5º. - El presente proyecto no parece que representa un daño intolerable al paisaje ni al medio ambiente". = A la vista de lo antes manifestado, por unanimidad, se acuerda informar favorablemente el Puerto Deportivo de Referencia con las deficiencias señaladas en el transcrito informe técnico que, a juicio de este Organismo deben ser corregidas antes de su aprobación.

Examinado el Proyecto de alumbrado público promovido por el Excmo. Ayuntamiento de Mahón para la iluminación de las calles Santa Ana, Santa Teresa, San Elías, Santa Catalina, San Juan, San Pablo, La Plana, Santa Cecilia, Reina, Gobernador Ramirez, San Cirilo, San Lusi Gonzaga, San Lorenzo, Rosario, Rector Panedes, San Jerónimo, San Jaime, y Alfonso III, Todas ellas de la Ciudad de Mahón y considerándose: 1º. - Que el proyecto se ajusta a la vigente Normativa en su aspecto formal. = 2º. - El proyecto puede incluirse en la categoría de Plan Especial definido en el artículo 17.2. del Texto Refundido de la Ley del Suelo y en este sentido desarrolla y se ajusta al Plan General de Mahón. Se adapta a las Normas del INUR. 3º. - Obra en el expediente informe favorable de la Delegación de Industria. = En virtud de lo antes manifestado, por unanimidad, se acuerda la aprobación definitiva del Proyecto de referencia.

Examinada la documentación presentada en subsanación de las deficiencias señaladas por este Organismo en sesión de 19 de Septiembre de 1977 para el Proyecto de Urbanización de Cala Picas, en el término municipal de Ciudadela, promovido por Don Simón de Olivar Canet y Hermanos, y considerándose que las deficiencias entonces señaladas han sido total y satisfactoriamente subsanadas, por unanimidad, se acuerda la aprobación definitiva del referido proyecto de urbanización.

Examinado el Proyecto de Obras promovido por Don Manuel Piñar Miranda para la edificación de una vivienda unifamiliar aislada sobre una parcela de 1.775 m2. procedente del predio Son Mayol en la carretera de Algaida-Montuiri, del término municipal de Algaida, expediente que se tramita al amparo de lo dispuesto en los artículos 85 y 86 en relación con el 43.3 del Texto Refundido de la Ley del Suelo, a la vista del plano catastral presentado en el expediente se estima por este Organismo que existe peligro de formación de núcleo de población, dada la escasa superficie de las parcelas colindantes con la que se pretende edificar, incumpliendo así lo dispuesto en el artículo 85 de la Ley del Suelo ya citado. = En virtud de lo antes manifestado, por unanimidad, se acuerda declarar que no procede aprobar inicialmente el proyecto objeto de examen.

Examinado el Proyecto de Obras promovido por Doña Catalina Salas Jaume para la construcción de un chalet en el Camino de Ses Mayoles, del término municipal de Algaida, expediente sometido a los trámites de los artículos 85 y 86 en relación con el 43.3 de la vigente Ley del Suelo, por unanimidad, se acuerda interesar se aporte al expediente por la parte promotora certificación del Ayuntamiento de Algaida acreditativa de los siguientes extremos: 1. - Si la obra que se pretende realizar se halla ya iniciada o ejecutada en su totalidad o, en caso contrario, que no ha sido todavía iniciada. = 2. - Que la parcela donde se pretende situar la edificación no contiene ninguna otra edificación, o, en caso contrario, las edificaciones que ubica.

A la vista del proyecto de obras presentado por Don Jaime Mir Alemany y Doña Margarita Masanet Gaforní para la construcción de una vivienda unifamiliar aislada en una parcela rústica de regadío de la finca Son Net, del término de Puigpunient, expediente que se tramita de conformidad con

lo dispuesto en los artículos 85 y 86 en relación con el 43.3 de la vigente Ley del Suelo, Y considerándose; a la vista del título de propiedad apartado, del certificado de Regadío expedido por el Ministerio de Agricultura y que a juicio de los Servicios Técnicos de este Organismo no parece existir peligro de formación de núcleo de población, dada la reducida extensión de suelo agrícola de regadío en aquella área, por unanimidad se acuerda: I) Aprobar inicialmente el referido proyecto. = II) Comunicar este acuerdo al Ayuntamiento de Puigpunent y a los propios interesados. = III) Abrir un período de información pública por plazo de quince días hábiles mediante la inserción del correspondiente anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia. = IV) Declarar ya desde este momento que la referida parcela es a todos los efectos indivisible y así debe quedar inscrita en el Registro de la Propiedad.

A la vista del expediente y proyecto promovido por Doña Johannes Wydeven para la construcción en suelo no urbanizable del término municipal de Son Servera, polígono 2 parcela 147, de una vivienda unifamiliar, expediente tramitado al amparo de lo dispuesto en el artículo 43.3 en relación con los artículos 85 y 86 de la vigente Ley del Suelo, y considerándose: PRIMERO. - Que debe acreditarse mediante certificación expedida por la Delegación Provincial de Hacienda que la referida finca se halla catastrada como de regadío, así como certificación de la Delegación del Ministerio de Agricultura que acredite tal condición. = SEGUNDO. - Debe acreditar mediante certificación municipal que la referida parcela no contiene ninguna otra edificación. = TERCERO. - Debe presentarse plano catastral de la parcela y su entorno en donde pueda apreciarse el peligro o no de formación de población.

A la vista del proyecto de obras promovido por Don Carlos Benito Porcer para la construcción de una vivienda unifamiliar aislada en el polígono III, parcela 106 del plano catastral del término de Campanet, de una superficie de 3.729 m². de suelo rústico de secano, proyecto que se tramita de conformidad con lo dispuesto en los artículos 85 y 86 en relación con el 43.3 de la vigente Ley del Suelo. = A la vista del referido plano catastral y previo informe emitido por los Servicios Técnicos de este Organismo se estima que existe peligro de ampliación del núcleo urbano de Campanet, con la agravante de que el suelo urbano de dicha villa no ha sido tramitado debidamente, con lo cual de no impedirse las edificaciones lindantes o cercanas al mismo podría producirse una expansión de dicho suelo urbano sin contar con los necesarios instrumentos urbanísticos para ello. = En virtud de lo antes manifestado, por unanimidad, se acuerda declarar que no procede aprobar inicialmente el proyecto de obras objeto de examen.

Examinado el Proyecto presentado por Don José Ros Alfaro para la construcción de un edificio en la parcela 88 del polígono 3 del término municipal de Algaida, proyecto tramitado de conformidad con lo dispuesto en los artículos 85 y 86 de la vigente Ley del Suelo en relación con el 43.3 del mismo Texto Legal, y considerándose que se trata de una parcela de suelo rústico de secano con una superficie de 10.476 metros cuadrados que no procede de segregación posterior al año 1958, que el edificio se ajusta a la normativa del Plan Provincial de Baleares y que no existe peligro de constitución de núcleo de población, por unanimidad, se acuerda: 1. - Aprobar inicialmente -

el presente proyecto. = 2. - Comunicar este acuerdo al Ayuntamiento de Algaida y al propio interesado. = 3. - Abrir un período de información pública por plazo de quince días hábiles mediante la inserción del correspondiente anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia. = 4. - Declarar desde este momento que la parcela de referencia es indivisible a todos los efectos, debiendo aportar el promotor además, antes de la aprobación definitiva si procede del proyecto de referencia certificación municipal de que la referida parcela no contiene otra edificación o, en caso afirmativo el número de las mismas.

Examinado de nuevo el Proyecto de obras promovido por Don Juan Trias Vich para la construcción de una vivienda unifamiliar aislada en la finca "Mirant de Mar", en suelo no urbanizable de Esporlas, y considerándose: PRIMERO. - Que han sido cumplimentados los trámites previstos en el artículo 43.3 de la vigente Ley del Suelo. = SEGUNDO. - Que el acuerdo de aprobación inicial adoptado por esta Comisión en 23 de Enero del presente año fué publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de 7 de Marzo último, sin que durante el plazo de quince días legalmente previsto haya sido formulada alegación alguna al respecto. = En virtud de lo antes manifestado, por unanimidad, se acuerda: I) Elevar a definitiva en lo que es competencia de este Organismo la aprobación del indicado proyecto, y ello sin perjuicio de la licencia de obras que deberá obtenerse del Ayuntamiento de Esporlas antes de la iniciación de las mismas. = II) La finca donde se sitúa la construcción deberá ser inscrita como indivisible en el Registro de la Propiedad no pudiéndose verificar sobre la misma fraccionamientos o segregaciones de conformidad con lo dispuesto en el artículo 85 de la Ley del Suelo en relación con la O. M. de 27 de Mayo de 1958 sobre Unidades Mínimas de Cultivo.

A la vista del anteproyecto para la construcción de un centro de Medicina Biótica, en la finca Son Beltrán, del término municipal de Deyá, expediente tramitado de conformidad con lo dispuesto en los artículos 85 y 86 del Texto Refundido de la Ley del Suelo en relación con el 43.3 del mismo Texto Legal, expediente promovido por Don Lino García Scarxell, y considerándose: PRIMERO. - Que por los Servicios Técnicos de este Organismo ha sido emitido el siguiente informe: "Se trata de un anteproyecto de edificio para un centro de medicina Biótica (que incluye thalassoterapia, reeducación, tratamientos de calor seco y tratamientos médicos). Se solicita su declaración como de utilidad pública o interés social en vista a la degradación económico-social que sufre el territorio N. O. de Mallorca a causa de su declaración como paraje pintoresco (entre otras razones) y la posibilidad de que la implantación de centros de recuperación y sanitarios especializados, pueda colaborar a su reactivación. Estos Servicios Técnicos consideran que el razonamiento es correcto y que la revitalización de la zona puede hacerse en parte, en esta dirección, pero en este caso concreto se informa lo siguiente: 1º. - La declaración de un Centro de Medicina Biótica, como de utilidad pública o interés social, no corresponde a juicio de estos Servicios Técnicos a la esfera de competencias urbanísticas sino a las de la Sanidad Nacional. = 2º. - Si con la citada declaración se pretende obtener licencia de obras para este edificio, ya que se halla en suelo no urbanizable, al amparo de lo previsto en el artículo 85 en concordancia con el 43.3 del -

Texto Refundido de la Ley del Suelo debe informarse lo siguiente para conocimiento de los interesados. = 2.1. - Al carecer Deyá de Plan General es de aplicación la Normativa del Plan Provincial de Baleares de suelo rústico de secano en paisaje protegido. = 2.2. - Incumple el anteproyecto los siguientes extremos: 2.2.1. El volumen excede el 0'2 m³/m², máximo previstos. = 2.2.2. La ocupación excede el 2% máximo. = 2.2.3. La altura de 8 ms. y plantas - sótano más dos, a contabilizar totalmente es rebasada por el presente anteproyecto. = 3º. - Considerando acertado desde el punto de vista de ordenación territorial y para potenciación de la zona, una instalación asistencial de este tipo, estos Servicios Técnicos consideran que su precisión y articulación con el resto de la estructura Municipal corresponde al planeamiento general, sea mediante Normas Complementarias y Subsidiarias, y así debiera comunicarse al Ayuntamiento". = SEGUNDO. - Que en atención a lo acordado por este Organismo en sesión de 13 de Febrero último la Jefatura Provincial de Sanidad de Baleares ha emitido el siguiente informe: "En cumplimiento de lo interesado en su escrito de fecha 23 de Febrero último (C. P. Urbanismo), referente al anteproyecto de Centro de Medicina Biótica a situar en Son Beltran, término municipal de Deyá, promovido por Biotic S.A.; tengo el honor de informar a V.I. que, vistos Memoria y planes, se ha podido comprobar que reúne buenas condiciones higiénico-sanitarias. = Si bien esta Jefatura Provincial de Sanidad considera, en relación al lugar de ubicación de dicho Centro y a la función del mismo, no es adecuado establecer un servicio de partos. = También el servicio de quirófanos no parece apto debido a que, en los planos, no se especifica el sistema de filtros para mantener dicha zona estéril y evitar interferencias entre el material limpio y sucio. = En cuanto a la evacuación de aguas residuales, deberá establecerse el sistema adecuado (grupo electrógeno, duplicación de motores), a fin de evitar que dichas aguas sean vertidas al mar, debido a que se utilizan las aguas del mar próximas para el servicio de Thalasoterapia". = A la vista de lo manifestado en los transcritos informes y de la documentación presentada esta Comisión Provincial por unanimidad, acuerda: 1. - Estimar en principio el interés social de la instalación que se pretende construir. = 2. - Denegar ya inicialmente el anteproyecto de referencia habida cuenta del incumplimiento de la normativa urbanística aplicable al Sector donde se pretende situar la construcción y de las deficiencias técnicas señaladas en el informe de la Jefatura de Sanidad.

A la vista del anteproyecto presentado ante esa Delegación Provincial por Doña Milagros Castro Maestre para la ubicación de un Camping de 2a. categoría a situar en la carretera de Ca Marí, de la isla de Formentera, expediente que en sesión celebrada por este Organismo el 17 de Octubre del pasado año se resolvió en el sentido de declarar la inexistencia de interés social o utilidad pública, previo informe de la Delegación Provincial de Turismo, vista la nueva documentación presentada por la Sra. Castro Maestre por la que ofrece una beca gratuita para los estudiantes durante los meses de verano de cada año, se estima que dicho hecho no modifica la anterior resolución de este Organismo manteniéndose en consecuencia la inexistencia de interés social y en consecuencia que no procede autorizar dichas obras.

Visto nuevamente el proyecto para la construcción de una vivienda en suelo no urbanizable de la finca rústica señalada con el número 178 del polígono 4, denominada Son Fiol promovido por Don Miguel Jaume Perelló, en el término municipal de Alaró, y examinados los documentos obrantes - en el expediente; al ser la parcela superior a los 15.000 m². y no existir peligro de formación de núcleo de población, por unanimidad, se acuerda: 1. - Aprobar inicialmente el presente proyecto. = 2. - Comunicar este acuerdo al Ayuntamiento de Alaró y a la parte interesada. = 3. - Abrir un período de información pública por plazo de quince días hábiles mediante la inserción del correspondiente anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia. = 4. - La parcela donde se pretende construir tiene la condición de indivisible y así - debe constar en el Registro de la Propiedad.

Examinado de nuevo el proyecto presentado ante este Organismo para la legalización de las obras de construcción de una vivienda unifamiliar aislada en la parcela 182 del polígono 3 del plano catastral de Binisalem, - promovido por Don Miguel Salom Morey, proyecto sometido a este Organismo a los trámites del artículo 43.3 en relación con los artículos 85 y 86 - de la vigente Ley del Suelo, y considerándose: PRIMERO. - Que el referido proyecto fué inicialmente aprobado por este Organismo en sesión de 21 de Noviembre del pasado año 1977. = SEGUNDO. - Que han sido cumplimentados todos los trámites procesales exigidos en el artículo 43.3 de la citada Ley, sin que durante el plazo de información pública haya sido presentado alegación alguna. = En virtud de todo lo antes manifestado, por unanimidad, se acuerda: 1. - Aprobar definitivamente en lo que es competencia de este Organismo, el proyecto de legalización de las indicadas obras. = 2. - La referida parcela, como ya se dijo en el acuerdo de aprobación inicial tiene carácter de indivisible y como tal deberá quedar inscrita en el Registro de la Propiedad. = 3. - La aprobación de este Organismo se otorga sin perjuicio de la licencia de obras que deberá ser solicitada ante el Ayuntamiento de - Binisalem.

Examinado de nuevo el proyecto promovido por Don Juan Mayans - Riera para la construcción de una vivienda unifamiliar aislada en el punto Km. 14 de la carretera PM-820 en la Mola, de la isla de Formentera y considerándose que han sido cumplimentadas las prescripciones contenidas en el acuerdo de este Organismo de 23 de Enero del corriente año, por unanimidad, se acuerda: 1. - Aprobar inicialmente el proyecto de referencia. = 2. - Comunicar este acuerdo al Ayuntamiento de Formentera y a la parte interesada. = 3. - Abrir un plazo de información pública de quince días hábiles mediante la inserción del correspondiente anuncio en el Boletín Oficial de la - Provincia. = 4. - Al contar la superficie de la parcela con 16.475 m². debe significarse desde este momento que la referida parcela es indivisible a todos los efectos y así debe quedar inscrita en el Registro de la Propiedad.

Examinado de nuevo el proyecto de obras promovido por Don Carlos Cañellas Font para la construcción de una vivienda unifamiliar aislada en - una finca rústica del término municipal de Inca lindante con la carretera -- Palma-Alcudia, Km. 25'750, y considerándose: PRIMERO. - Que dicho proyecto fué inicialmente aprobado por este Organismo en sesión de 17 de octubre de 1977. = SEGUNDO. - Que han sido cumplimentados todos los trámi-

tes procesales exigidos en el artículo 43. 3 de la vigente Ley del Suelo sin que durante el periodo de información pública abierto mediante la inserción del correspondiente anuncio en el B. O. P. de 24 de Enero de este año haya sido formulada alegación alguna al respecto. = En virtud de lo antes manifestado, por unanimidad, se acuerda: 1. - Aprobar, en lo que es competencia de este Organismo, definitivamente el referido proyecto, y ello sin perjuicio de la licencia de obras que deberá solicitarse ante el Ayuntamiento de Inca antes del comienzo de las mismas. = 2. - Reiterar que la referida finca tiene a todos los efectos caracter de indivisible y así debe quedar inscrita en el Registro de la Propiedad.

Examinado de nuevo el proyecto de obras promovido por Doña Francisca Pol Liadó para la construcción de una vivienda unifamiliar aislada en terreno rústico de Binisalem, parcela 433 del polígono 14 de aquel término municipal y considerándose: PRIMERO. - Que ha sido aportada al expediente la documentación requerida por este Organismo en sesión de 4 de Julio del pasado año. = SEGUNDO. - Que la compraventa de las dos parcelas que constan en la escritura aportada al expediente si bien son inferiores al mínimo en la vigente Legislación Agraria para Baleares está otorgada con anterioridad a la vigencia de la O. M. de 27 de mayo de 1958. = El proyecto se ajusta a la Normativa del Plan Provincial de Baleares y se estima que no existe peligro de constitución de núcleo de población. = A la vista de todo lo antes manifestado, por unanimidad, se acuerda: 1. - Aprobar inicialmente el presente proyecto. = 2. - Comunicar el presente acuerdo al Ayuntamiento de Binisalem y a la parte interesada. = 3. - Abrir un periodo de información pública por plazo de quince días mediante la inserción del correspondiente anuncio en el B. O. de la Provincia. = 4. - Declarar ya desde este momento que la referida parcela es indivisible a todos los efectos y así deberá quedar inscrita en el Registro de la Propiedad.

Examinado de nuevo el proyecto para la construcción de una vivienda unifamiliar aislada en la finca situada en el polígono 7, parcela 67 del plano catastral de Binisalem, promovido por Don Jaime Valles Moyá, expediente sujeto a los trámites del artículo 43. 3 en relación con el 85 y 86 de la Ley del Suelo, y considerándose: PRIMERO. - Que se han apartado al expediente los documentos exigidos por este Organismo en sesión de 23 de Enero de este año. = SEGUNDO. - Que el proyecto se ajusta a la Normativa del Plan Provincial de Baleares y que dada la extensión de la finca se estima no existe peligro de constitución de núcleo de población. = En virtud de lo antes manifestado, por unanimidad, se acuerda: 1. - Aprobar inicialmente el proyecto objeto de examen. = 2. - Comunicar este acuerdo al Ayuntamiento de Binisalem y al propio interesado. = 3. - Abrir un periodo de información pública mediante la inserción del correspondiente anuncio en el B. O. Provincia por plazo de quince días hábiles. = 4. - Comunicar desde este momento que de la íntegra finca no podrán producirse segregaciones o fraccionamientos inferiores a los 15.000 m².

Examinado de nuevo el proyecto de obras para construcción de una vivienda unifamiliar aislada en finca situada en el Camino Viejo de Alcudia, del término municipal de Inca, promovido por Don Bartolomé Seguí Beltrán, expediente tramitado de conformidad con lo dispuesto en los artículos 85 y

86 en relación con el 43.3 de la Ley del Suelo, y considerándose: PRIMERO. - Que el presente proyecto fué inicialmente aprobado por este Organismo en sesión de 21 de Noviembre de 1977. = SEGUNDO. - Que han sido cumplidos todos los trámites procesales sin que durante el periodo de información pública haya sido formulada alegación alguna al respecto. = TERCERO. - Que el presente proyecto se adapta a las disposiciones contenidas en el -- Plan Provincial de Baleares. = En virtud de lo antes manifestado, por unanimidad, se acuerda: 1. - Aprobar definitivamente, en lo que es competencia de este Organismo, el proyecto de referencia, sin perjuicio de la obtención de la licencia de obras que deberá ser solicitada ante el Ayuntamiento de Inca antes de la iniciación de las mismas. = 2. - Reiterar la indivisibilidad de la parcela que se pretende construir y que así conste en el Registro de la Propiedad.

Visto de nuevo el proyecto de obras remitido por el Ayuntamiento de Campanet y promovido por Don Vicente Somoza Pérez para la construcción de una vivienda unifamiliar aislada en el terreno no urbanizable de dicho término municipal sito en el Km. 39 de la carretera Palma-Alcudia, - esquina carretera a la Puebla, proyecto sometido a los trámites del artículo 43.3 en relación con el 85 y 86 de la Ley del Suelo y considerándose: PRIMERO. - Que el presente proyecto fué inicialmente aprobado por esta Comisión Provincial en fecha 17 de Octubre del año 1977. = SEGUNDO. - Que han sido cumplimentados todos los trámites procesales exigidos en el artículo 43.3 citado sin que durante el plazo de información pública haya sido interpuesta alegación alguna acerca del particular. = En virtud de lo antes manifestado, por unanimidad, se acuerda: 1. - Elevar a definitiva la aprobación del indicado proyecto y ello sin perjuicio de la licencia de obras que deberá ser solicitada ante el propio Ayuntamiento antes del inicio de las mismas. = 2. - Reiterar la indivisibilidad de la parcela a todos los efectos y que así conste en el Registro de la Propiedad.

Seguidamente, se acordó emitir certificación sobre condiciones urbanísticas según lo dispuesto en la O. M. de 29 de Noviembre de 1976, para su presentación ante la Delegación de Hacienda, previa solicitud de los siguientes señores: Del término de San Luis: Dña. Ana Mercadal Pons, D. José Seguí Pons, Dña. Ana Mercadal Pons, Don José Seguí Pons, Dña. Ana Mercadal Pons. = Del término de Villacarlos: D. Mario Meliá Sintés. = Del término de Mahón: Dña. Valentina Gomila Company. = Del término de Ferrerías: Dña. Esperanza Sintés Ametler, Dña. Maria Alberto Bagur, Dña. Soledad Mascaró Villalonga y D. Teodoro Coll Coll. = Del término de Ciudadela: D. José Juaneda Marqués, D. Guillermo Faner Juaneda, D. José Juaneda Marqués, D. Domingo Campos Mascaró (4 solicitudes), D. Ramón Cavaller Triay. = Del término de Mercadal: D. Feliciano Carretera Pelegrí, Dña. Juana Pelliser Tuduri, D. Antonio Vidal Pelegrí, D. Fernando Carballo Tapia, D. Miguel Orfila Huguet, Dña. Juana Andreu Orfila, D. Pedro Triay Florit, D. Juan Gomila Casali, Dña. Juana Palliser Tudurí, D. Juan Gomila Company, D. Juan Huguet Moll, D. Cristobla Pons Vidal, D. Lorenzo Gomila Carrer, D. Miguel Pons Pons, D. Juan Barber Moll, D. Cristobal Pons Vidal, Dña. Rita Mir Mateo. = Del término de Alayor: D. Pedro Florit Huguet, D. Antonio Carreras Castell, D. Juan Huguet Mercadal, D. Francisco Juaneda Sintés, Dña. Magdalena Pons Llambias, D. Avelino Sans Camps,

D. Pedro Petrus Pons, D. Antonio Carreras Castell, D. Bartolomé Mascaró Morlá, D. Antonio Sintés Quintana, Dña. Angela Mascaró Gomila, D. - Dionisio Coll Tur, D. Martín Sintés Juanico, D. Juan Pons Meliá, D. Bernardo Sintés Cristina, D. Juan B. Rotger Vinent, D. Antonio Pons Sintés, - D. Bernardo Sintés Cristina, D. Lorenzo Pons Carreras, D. Pedro Pons Carreras y D. Adriano Carreras Sintés.

A la vista de la solicitud formulada por Don Antonio Ferrer Ferrer, propietario de la finca denominada Ca'n Toni Marinas del término municipal de Santa Eulalia del Río, y a la vista de la documentación aportada a efectos de su presentación ante la Delegación Provincial de Hacienda, la referida finca reúne las condiciones urbanísticas siguientes: PRIMERO. - Los terrenos sobre los que se interesa la certificación, según el plano de emplazamiento aportado, están clasificados como zona agrícola-ganadera según el plan General de Santa Eulalia del Río. = SEGUNDO. - No consta -- que los citados terrenos dispongan de Plan Parcial ni estén incluidos en Programa de Actuación Urbanística aprobados o en Vía de ejecución. = Jun tamente con esta certificación se acompaña plano diligenciado en el que se reflejan los terrenos objeto de la misma.

A la vista de la denuncia formulada por Don José Barceló Moner - como Presidente de la Junta de Gobierno de la Delegación en Baleares del Colegio Oficial de Arquitectos de Cataluña y Baleares contra determinado edificio que se está construyendo en la manzana comprendida entre las calles Avda. Archiduque Luis Salvador, c/ Rey Sancho y c/ Ca'n Gelabert, - de la villa de Valldemosa, y previo informe emitido por los Servicios Téc nicos de este Organismo y considerándose: que el referido edificio cuenta con licencia de obras otorgada por la Corporación Municipal de Valldemo sa en sesión de 1 de Marzo de 1976 a favor de Don Jaime Juan Más. = De la inspección verificada en el lugar de referencia y visto por el técnico in formante el proyecto aprobado por el Ayuntamiento resulta lo siguiente: 1. - Se ha comprobado que en la Avda. Archiduque Luis Salvador no se respetan los tres metros de retranqueo de las fachadas de la edificación respecto a la alineación de la calle. = 2. - El máximo permitido por las Normas del planeamiento vigente en aquella villa es de 10 m. de altura, contando tan solo el edificio en la fachada de la c/ Rey Sancho 10'40 m. y en c/ Gelabert 10'60 m., por lo que se incumple dicha Normativa. = 3. - La emergencia del volumen del presente edificio, dado que la parcela se halla en posición elevada hace que, paisajísticamente, se deteriore el entorno ambiental des de el punto de vista del tramo superior de la carretera de Palma a Deyá - por Valldemosa, lo que a juicio de este Organismo constituye una infrac ción del artículo 73 de la vigente Ley del Suelo. = Como consecuencia de to do lo antes manifestado, esta Comisión Provincial de Urbanismo, por una nidad, y conforme a lo dispuesto en el artículo 186 y 187 de la vigente Ley del Suelo acuerda solicitar del Excmo. Sr. Gobernador Civil de la Pro vincia la anulación de la licencia de obras otorgada por el Ayuntamiento de Va lldemosa y que las mismas se adapten a la vigente legalidad, a cuyo efec to se dará traslado al Gobierno Civil de las actuaciones practicadas por la Delegación de la Vivienda así como de la denuncia formulada por el Cole gio Oficial de Arquitectos.

A la vista de la inspección verificada por los Servicios Técnicos de este Organismo, como consecuencia de lo acordado en sesión de 23 de Enero de este año, en Cala Emvasté finca Ca'n Bet, paraje de Punta Prima de la isla de Formentera y detectándose en dicho informe una presunta parcelación ilegal, por unanimidad, se acuerda dar traslado de las actuaciones a la Delegación Provincial de la Vivienda para que incoe el oportuno expediente sancionador.

A la vista de la denuncia formulada por la Federación Socialista - Balear (P. S. O. E.) contra determinadas obras verificadas dentro de la zona de influencia del Plan Especial a redactar para Ses Salines, en la isla de Formentera, y previa vista de inspección verificada por los Servicios Técnicos de este Organismo a aquel lugar, se ha podido comprobar que en el margen izquierdo de la Carretera que conduce de la Sabina a Es Pujols, se detecta la existencia de una construcción, actualmente paralizada, que queda comprendida dentro del referido ámbito de delimitación previsto para dicho Plan Especial, obras consistentes en reforma y ampliación de una vivienda aislada en planta baja que, según informe recibidos se pretende acondicionar para restaurante, Según informes del propio Ayuntamiento dichas obras carecen de licencia municipal y fueron paralizadas el 11 de marzo último mediante escrito dirigido a los supuestos propietarios Don Juan Boned Ferrer y Don Juan Roig Juan. = A la vista de lo antes manifestado y considerándose ilegalizable dicha construcción, por unanimidad, se acuerda dirigirse al Ayuntamiento de Formentera para que, a costa del interesado se ordene la demolición de las obras, dando cuenta a este Organismo del cumplimiento de dicha demolición para, en su caso, adoptar las medidas legalmente exigibles.

A la vista del expediente sancionador formulado contra Don Jerónimo Llambías Lladó y Don José Gomis Oliver, sobre sanción por la cantidad de 500.000 y 300.000 ptas. respectivamente, por construcción ilegal en el paraje de Es Pontás, del término de Santanyi (Mallorca), una vez cumplimentados todos los requisitos procedimentales y vista la propuesta de resolución formulada por el instructor del expediente, teniendo en cuenta la cuantía de las sanciones que se proponen, por unanimidad, se acuerda elevar todas las actuaciones al Excmo. Sr. Ministro de Obras Públicas y Urbanismo para que adopte al respecto la resolución que estime oportuno.

A la vista del expediente sancionador formulado contra Don Juan - Estrany Obrador y Don Damíán Bonet Verger sobre sanción por la cantidad de 700.000 y 420.000 ptas., respectivamente, por construcción ilegal en el paraje de Es pontás, del término de Santanyi (Mallorca), una vez cumplimentados todos los requisitos procedimentales y vista la propuesta de resolución formulada por el Instructor del Expediente, teniendo en cuenta la cuantía de las sanciones que se proponen, por unanimidad, se acuerda elevar todas las actuaciones al Excmo. Sr. Ministro de Obras P^ublicas y Urbanismo para que adopte al respecto la resolución que estime oportuna.

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

COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO
DE BALEARES

Se convoca a V. a la reunión que se celebrará en la fecha, hora y lugar indicados en el Orden del Día que figura a continuación.

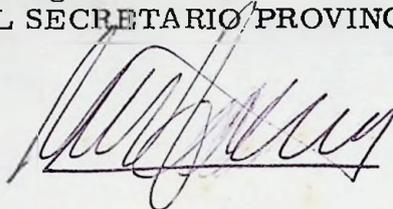
FECHA: 3-Abril-1978

HORA: 10'30.

LUGAR: Delegación Provincial del Ministerio de la Vivienda.

Dios guarde a V.

EL SECRETARIO PROVINCIAL



ORDEN DEL DÍA

1. - Aprobación, si procede, del Acta de la sesión anterior.
Subsanación de deficiencias.
2. - Proyecto Urbanización Polígonos 1 y 2 de San Telmo. Andraitx.
3. - Plan Parcial Torre S'Oli Nou, Alayor.
4. - Proyecto Urbanización "Rocas Malas". San José.
5. - Proyecto Urbanización Polígono 3, Sector I. Andraitx.
Nuevos Acuerdos.
6. - Proyecto Apertura c/ Ca's Freres. Pont D'Inca. Marratxí.
7. - Plan Parcial Pol. nº 29 de Felanitx.
8. - Proyecto Pavimentación Acceso Matadero Municipal. Mahón.
9. - Puerto Deportivo en Portals Nous, Calviá.
10. - Proyecto Alumbrado público de varias calles de Mahón.
11. - Proyecto de Urbanización de Cala Picas. Ciudadela.
12. - Obras en Suelo Rústico.
13. - Certificados Hacienda.
14. - Informe sobre denuncia infracción urbanística en Valldemosa.
15. - Informe sobre denuncia infracción urbanística en Cala Envastá. Formentera.
16. - Informe sobre denuncia infracción urbanística en Ses Salinas, Formentera.
17. - Informe sobre parcelación Rústica en Son Ramonell. Marratxí.
18. - Propuesta Resolución sobre edificios de "Es Pontás". Santanyi.
19. - Ruegos y Preguntas.



MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS Y URBANISMO

DELEGACION DE LA VIVIENDA
BALEARES

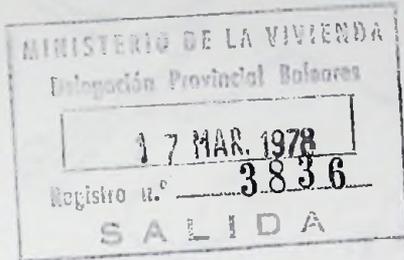
Avda. Alejandro Rosselló, 13-B

Palma de Mallorca, a 14-Marzo-1978

Su referencia:

Nuestra referencia: C.P. Urbanismo

Asunto: Normas complementarias y -
Subsidiarias de planeamien
to en suelo no urbanizable.



La Comisión Provincial de Urbanismo de Baleares, en sesión celebrada el día 6 de los corrientes, entre otros, adoptó el acuerdo siguiente:

"En relación con el estudio sobre tramitación de Normas Complementarias y Subsidiarias de planeamiento sobre edificación en suelo rústico o no urbanizable en esta Provincia de Baleares, para mejor conocimiento de todos los miembros que forman esta Comisión Provincial, por unanimidad, se acuerda - dar traslado a los mismos del informe que acerca del particular ha sido emitido por los Servicios Técnicos, para que sirva de base para la reinización del referido estudio en la primera sesión que celebre esta Comisión Provincial".

Lo que tengo el gusto de trasladarle, juntamente con fotocopia del informe de los Servicios Técnicos antes aludido, de conformidad con lo acordado.

Dios guarde a V.S. muchos años.

EL PRESIDENTE DE LA COMISION
PROVINCIAL DE URBANISMO,



ILMO. SR. INGENIERO JEFE DEL ICONA

COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO
DE BALEARES

Se convoca a V. a la reunión que se celebrará en la fecha, hora y lugar indicados en el Orden del Día que figura a continuación.

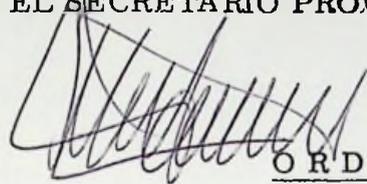
FECHA: 6-Marzo-1978

HORA: 10'30.

LUGAR: Delegación Provincial del Ministerio de la Vivienda.

Dios, guarde a V.

EL SECRETARIO PROVINCIAL



ORDEN DEL DIA

1. - Aprobación, si procede del Acta de la Sesión anterior.
Subsanación deficiencias.
2. - Proyecto Urbanización El Toro. Calviá.
3. - Plan Parcial Pol. nº 6 de Cala Tuent. Escorca.
4. - Proyecto Avda. Almudaina. Andraitx.
5. - Proyecto Urbanización Cala Coral. San José´
6. - Plan Parcial Polígono 3 de Cala Anguila. Manacor.
Nuevos acuerdos.
7. - Plan Parcial Terrenos de La Torre. Muro.
8. - Puerto Deportivo en Portals Nous. Calviá.
9. - Puerto Deportivo en Santa Eulalia del Río.
10. - Estudio sobre Normativa en Suelo no urbanizable.
11. - Plan Parcial Polígono 25. Ibiza.
12. - Solicitud desplazamiento construcción "Cala Callugui". Santa Eulalia.
13. - Denuncias mora demolición Molinos c/ Industria. Palma.
14. - Denuncias mora en Manacor.
15. - Proyectos obras en suelo no urbanizable.
16. - Proyectos obras según artículo 58-2 c/Ley del Suelo.
17. - Certificados para Delegación Hacienda.
18. - Instancia Sr. Miguel Martorell.
19. - Ruegos y Preguntas.

COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE BALEARES

(Sesión de día 13 de febrero de 1978)

ASISTENTES AL ACTO:

Ilmo. Sr. Delegado Provincial de la Vivienda, D. Pedro Ballester Simonet.

Representante de la Excm. Diputación Provincial, Sr. Borrás.

Ilmo. Sr. Delegado Provincial de Obras Públicas, Sr. Pascual.

Representante del Excmo. Ayuntamiento de Palma de Mallorca, Sr. Palou de Comasema.

Delegado en Baleares del Colegio - Oficial de Arquitectos de Cataluña y Baleares, Sr. Barceló.

Representante del Consejo Provincial de Empresarios, Sr. Munar.

Representante del Consejo Provincial de Trabajadores, Sr. Salom.

Ilmo. Sr. Jefe Provincial de Carreteras, Sr. Llauger.

Ilmo. Sr. Ingeniero Director del Grupo de Puertos, de Baleares, Sr. Moscardó.

Ilmo. Sr. Ingeniero Jefe del ICONA, Sr. Castelló.

Ilmo. Sr. Jefe Provincial de Tráfico Sr. Sastre.

Arquitecto de Urbanismo del Ayuntamiento de Palma, Sr. Vidal Arcas.

Arquitecto del U. I. U. Sr. Fortuny.

Asesor de la Comisión, Sr. Ramis de Ayreflor.

Asesores Técnicos, Sres. Brú, Alcover y Nicolau.

Y el Secretario, Sr. Juan Sánchez.

unánimamente se acuerda elevar a definitiva la aprobación del referido Plan Parcial.

En la Ciudad de Palma de Mallorca, siendo las diez horas y treinta minutos del día trece de febrero de mil novecientos setenta y ocho, - bajo la Presidencia del Ilmo. Sr. Delegado Provincial de la Vivienda en Baleares, Don Pedro Ballester Simonet, y con la asistencia de los señores que al margen se expresan, celebró sesión esta Comisión.

Habían excusado previamente su asistencia al acto los Ilmos. Sres. Delegado Provincial de Industria, - Don José Fortuny, Delegado de Turismo, D. Matias Mut, Ingeniero Director del Puerto de Palma, D. Rafael Soler, así como el Secretario - del la Cámara Oficial de la Propiedad Urbana D. Francisco Parada.

En primer lugar fué aprobada el Acta de la sesión anterior.

Seguidamente se pasó al examen de los asuntos que integraban - el orden del día, adoptándose, al respecto, los siguientes acuerdos:

Examinada la documentación - remitida por el Ayuntamiento de Escorca en subsanación de las deficiencias señaladas por este Organismo - en sesión de 7 de Marzo de 1977 sobre Plan Parcial de Ordenación Urbana del Polígono nº 2 de Cala Tuent - de aquel término municipal, promovido por Cala Tuent S.A., y considerándose que la nueva documentación presentada subsana totalmente aquellas deficiencias, previo informe emitido por los Servicios Técnicos,

Examinado el Plan Parcial de Ordenación Urbana del Polígono 3 Sector 1, de la villa de Andraitx, promovido por Don Bartolomé Ozonas Mulet, - presentada en subsanación de las deficiencias señaladas por este Organismo en sesión de 25 de Octubre de 1976, y considerándose que aquellas deficiencias han sido totalmente subsanadas, por unanimidad, y previo informe emitido - por los Servicios Técnicos de este Organismo, se acuerda elevar a definitiva su aprobación.

Examinada la documentación presentada por el Ayuntamiento de Marratxí en subsanación de las deficiencias señaladas por este Organismo en sesión de 16 de mayo de 1977 para el Plan Parcial de Ordenación Urbana del polígono Industrial nº 15 (Ca'n Rubiol), del término de Marratxí, promovido - por el propio Ayuntamiento, y considerándose que aquellas deficiencias han sido totalmente subsanadas, por unanimidad, se acuerda elevar a definitiva la aprobación de dicho Plan Parcial.

A la vista de los ejemplares del Plan Parcial del Polígono 16 de la Ribera Norte de la Bahía de Ibiza, remitidos a este Organismo para su diligenciamiento y sellado previa recopilación de la documentación aprobada en sesión de 7 de marzo de 1977, y atendiendo a lo manifestado en el siguiente informe técnico: "Los presentes documentos vienen a cumplimentar la resolución de la Comisión Provincial de Urbanismo en que se establecía una prescripción que se cumplimenta, y la necesidad de remisión de ejemplares completos y definitivos. = Los dos ejemplares contemplados son exactamente iguales salvo el pequeño detalle que el visado por el Colegio de Ingenieros de Caminos Canales y Puertos el 11 de Julio de 1977 no grafía parte de la zona de portiva portuaria, por lo que el ejemplar más completo es el visado por dicho Colegio el 9 de Diciembre de 1977. = En esta ocasión el Ayuntamiento de Ibiza señala un error material de suma que hace que la superficie total ordenada que figura en el plano 4.5. no sea de 413,400 m². como se dice en éste sino de 427,509 m². , ya que en la parcela 28 dejaron de sumarse 4,000 m². de zona portuaria y 9.750 m². de zona verde pública. = Comprobado este extremo resulta ser cierto el error material y sería conveniente su corrección, en el plano 4.5. y en el plano 11, en que el cuadro de superficies de zonas - se totaliza en los 413.400 m². que parece que son erróneos. = Tal corrección no afectará al volumen total a construir ni a la población total pues, como se ha dicho, el error procede de la no contabilización de zona portuaria y zona verde, es decir, que incluso se producirá una disminución de los índices globales del Plan Parcial". -----

A la vista de lo antes manifestado, se acuerda devolver sellados y diligenciados al Excmo. Ayuntamiento de Ibiza los ejemplares visados el 9 de Diciembre de 1977, a excepción de los planos 4.5 y 11 que deberán ser corregidos en la forma descrita en el transcrito informe técnico documentos corregidos que deberán ser remitidos a este Organismo para su comprobación.

Examinada la documentación remitida por el Excmo. Ayuntamiento de Ibiza en subsanación de las deficiencias señaladas por este Organismo, - en sesión de 30 de Septiembre de 1977, para el Plan Parcial de Ordenación Urbana del polígono nº 32 (Eivissa Nova- Ca's Escandells), promovido por - Don Juan Guasch Masachs, previo informe emitido por los Servicios Técnicos de este Organismo, y considerándose que aquellas deficiencias han sido

total y satisfactoriamente subsanadas, por unanimidad, se acuerda aprobar definitivamente el Plan Parcial objeto de examen.

Examinada la documentación presentada por el Ayuntamiento de Buñola en subsanación de las deficiencias señaladas por este Organismo en sesión celebrada el día 14 de Febrero del pasado año 1977 para el Plan General de Ordenación Urbana del término municipal, promovido por el propio Ayuntamiento y considerándose: -----

PRIMERO. - Que por los Servicios Técnicos de este Organismo ha sido emitido el siguiente informe: "La Comisión Provincial de Urbanismo acordó, en sesión celebrada el 14 de Febrero de 1977 la subsanación de las deficiencias que a continuación se resumen: A. CLASIFICACION DEL SUELO. = A. 1) "... debe, en los planos de clasificación del suelo, referirse a la terminología -- utilizada en la Ley del suelo vigente..." Se subsana. = B. ESTRUCTURA GENERAL Y ORGANICA DEL TERRITORIO. B. 1) "... parece adecuado disponer el suelo urbanizable programado del área de Buñola más en relación con el núcleo actual, sirviéndose de él para configurar el desarrollo espontáneo del primero..." = Se observa la desaparición de una zona, al sur de la población calificada de reserva urbana en la anterior documentación. Al propio tiempo se redefine la configuración del suelo urbano de Buñola, ampliándolo. = B. 2) "... parece lógico relegar el suelo urbanizable programado para la extensión de Buñola (y Oriente si se considera necesario) y para legalizar los asentamientos más o menos espontáneos..." = Siguen presentándose áreas de suelo urbanizable programado en Son Amar, Sa Coma, Ca'n Penaso, Son Serra. Como sea que la C. P. U. se pronunció ya sobre dicho tema, advirtiendo la falta de lógica urbanística de dichas áreas y que por otra parte no aparecen previstas en el Plan Parcial, estos Servicios Técnicos consideran necesario que se supriman las mismas como suelo urbanizable programado. Estos S. T. opinan que la C. P. U. señaló, en su acuerdo de 14-2-77, la conveniencia de que los posibles asentamientos de segunda residencia de nueva -- creación, deberían tener caracter autosuficiente y el suelo urbanizable no programado como marco. = PROGRAMACION DEL PLAN. - C. 1) "... debe incluirse en el programa de actuación la redacción de planes especiales de reforma etc..." Se subsana. = C. 2) "... deberá tenerse en cuenta en el programa de actuación las dos etapas de cuatro años que fija el artículo 12-C de la Ley..." Se subsana. = C. 3) "... debe estudiar la relación de las actuaciones e inversiones públicas con el Plan..." Se subsana. Debe, no obstante rectificar el calendario en aquellas actuaciones en que se observan previsiones anteriores a la fecha actual. En particular se recomienda referir el calendario -- para la actuación en base a la fecha de aprobación definitiva del Plan, asignándole a dicha fecha el origen del calendario. = D. MEDIDAS PARA LA PROTECCION DEL MEDIO AMBIENTE; ETC. = D. 1) "... se nota afaltar la normativa correspondiente a monumentos prehistóricos con su inventario correspondiente..." Se subsana. = D. 2) "... debe identificar aquellos edificios en medio rural o urbano que deban ser objeto de protección..." No se observa dicho plano en el expediente. = D. 3) "... el trabajo realizado por los arquitectos en el estudio de una arquitectura etc, debe ir visado por el Colegio Oficial correspondiente..." Al parecer se ha suprimido dicho estudio, ya que no se observa su presencia en el expediente. = E. DETERMINACION EN SUELO URBANO. = E. 1) "... no se observa el cumplimiento del artículo 12.E de la Ley del Suelo..." Se subsana. = E. 2) "... debe cumplimentar lo dispuesto -

en el art. 12.2 de la Ley del Suelo en lo referente a Palmañola... " Se subsana. = E. 3) "...debe especificar el sistema viario en el suelo urbano de Buñola...". = Se subsana. = E. 4) "...debe estudiar una conexión Palma-Orient sin pasar por el casco de Buñola...". Se presentan vías de circunvalación, el cual evita la conexión con Orient a través del casco, Naturalmente, la ejecución de este vial y su conexión con la carretera actual Buñola-Orient, debe ser objeto de la redacción de un Plan Especial, el cual debe quedar recogido en el Plan de actuación, tal como se decía en la resolución de la C. P. U. El trazado que se presenta es meramente esquemático, debiéndose estudiar el trazado definitivo a nivel de Plan Especial mirándose de manera especial la protección del paisaje. = E. 5) "...debe utilizar el suelo urbanizable programado para completar la trama urbana de Buñola, etc...". No se subsana. La trama urbana del casco, cuya delimitación parece correcta a juicio de estos Servicios Técnicos, se completa mediante suelo urbano. Ello no es adecuado a juicio de estos Servicios Técnicos. Debe, tal como se acordó en su día, utilizar el suelo urbanizable programado para este menester, o bien justificar la delimitación de suelo urbano, tal como se dice al principio de este informe. = E. 6) "...debe suprimir la previsión de urbanizable programado en la zona sur y este del núcleo de Buñola...". Se subsana. = E. 7) "...deben reestructurarse las zonas verdes en la trama urbana del núcleo" Hay manifiestas diferencias entre los planos 26 y 30 en cuanto a delimitación del casco". = Estos Servicios Técnicos consideran necesario unificar las delimitaciones o bien rotular correctamente la titulación de los planos, distinguiendo lo que es la delimitación del casco de la del suelo urbano. En lo referente a la deficiencia, se subsana. = E. 8) "...debe reducir la extensión del núcleo de la fábrica...". Se subsana. = E. 9) "se recomienda la revitalización del núcleo mediante la creación de un eje o zona terciaria". Al parecer no se incorpora la recomendación. = E. 10) "...debe cumplimentar el art. 12.2.1 de la Ley del Suelo". No se subsana totalmente. Debe diferenciar el suelo edificable residencial en zonas intensivas y zonas extensivas, asignando a cada una la correspondiente normativa, de acuerdo con el Plan Provincial de Baleares. = E. 11) "...el núcleo Baix de's Puig no existe en el Plan Provincial". Se subsana. Se suprime dicho núcleo. = E. 12) "...debe cumplimentar el art. 12.2.1 para el suelo urbano de Orient. se subsana. No obstante debe incorporar distinción en suelo edificable entre zona extensiva e intensiva. = E. 13) "...no se observan en los planos las redes fundamentales de agua y alcantarillado...". Se subsana. = E. 14) "...debe disponer red de telefonía hasta Orient...". Se subsana. = E. 15) "...debe modificar emplazamiento estación depuradora...". Se subsana. = F. DETERMINACIONES EN SUELO URBANIZABLE NO PROGRAMADO. = F. 1) "...no se observa el cumplimiento de lo dispuesto en el art. 12.2.3 de la Ley del Suelo respecto al suelo urbanizable no programado. Debe imponer las determinaciones y criterios que deben fijarse a nivel de Plan General para proceder a la ejecución de los Programas de Actuación Urbanística...". Se subsana. = G. DETERMINACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE. = G. 1) "...en suelo no urbanizable debe distinguir entre la parte de dicho suelo sujeta a protección y la parte del mismo excluida de la norma. Debe incorporar normativa Plan Provincial, Ley del Suelo y O. M. de 27 de mayo de 1958. Debe eliminar las referencias a islotes y acantilados...". Se subsana. No obstante deben eliminarse los párrafos 4º y 5º del artículo 6 (pag. 202) de las normas, por el peligro que sugiere en cuanto a formación de núcleo de población. = En el art. 10º áreas forestales debe completar el -

párrafo 3º, añadiendo que "siempre que se demuestre que la finca fué segregada de otra mayor con anterioridad a 27-mayo-1958. En caso contrario la parcela no será inferior a 1'5 Has. = Debe suprimir el párrafo 4º del artículo onceavo ya que su aplicación podría vulnerar lo dispuesto en el art. 85.1.2a. de la Ley del Suelo. = H. MEMORIA. = "...debe incluir al núcleo de Palmañola en suelo urbano..." Se subsana. = H. 2) "...debe presentar cuadro unificado de superficies, etc..." Se subsana. Debe modificar el standart m3/hab. que se aplica en suelo urbano. No pueden superarse los 1000 m3/hab. No pueden sobrepasarse las densidades máximas zonales del Plan Provincial. = H. 3) "...debe relacionar superficie, densidad y población en un cuadro general..." Se subsana. Sin embargo, no puede admitirse el standart que se utiliza para la población. Debe aplicar 100 m3 por habitante. En el cuadro es casi el doble. = H. 4) "...debe presentarse estudio de población referente a los suelos urbanos en los que se demuestre de manera precisa que la aplicación de los coeficientes máximos de edificabilidad a la superficie edificable del núcleo no ofrezca un mayor volumen que aplicando el coeficiente de edificabilidad global a toda el área..." No se subsana. = Debe presentar un cuadro en el cual se especifiquen las superficies destinadas a zona intensiva y extensiva, con sus servicios viales y aparcamientos y espacios libres públicos. Las superficies netas de las dos primeras zonas (es decir las edificables con uso residencial) multiplicadas por el coeficiente de edificabilidad neto de cada una de ellas nos dará el volumen neto zonal. Del mismo se deducirá el que no pueda tener uso de vivienda (de cuya prohibición se hará mención expresa en la normativa), por ejemplo, los sótanos. = El volumen destinado a uso residencial dividido por 100 nos dará la población. La densidad resultante no superará la prevista en el Plan Provincial para cada zona globalmente considerada (es decir incluidos viales, equipamiento, espacios libres públicos, etc). = Idéntica operación se hará respecto a los coeficientes globales de edificabilidad. Todo ello distinguiendo según se esté o no en paisaje protegido. = EQUIPAMIENTO. = I. 1) "...debe concretar equipamiento..." Se subsana. = J. NORMAS URBANISTICAS. - J. 1. - "...debe anularse el tomo destinado a parcelaciones rústicas..." Se subsana. = J. 2) "...debe corregir 51 deficiencias en Normas urbanísticas..." Se subsana. = K. - NORMAS DE LA EDIFICACION. - K. 1) "...debe corregir seis deficiencias en Normas de la edificación..." Se subsana. = L. CUADRO DE NORMAS. = L. 1) "...debe suprimirse anexos 2. 2 y 2. 1..." se subsana. = M. INFORMES. = M. 1). - "...de acuerdo con informe de la Diputación debe incluir en forestal el Puig del Calvario..." Se subsana. = M. 2) "...no obra informe de Bellas Artes..." No se subsana. = N. - PRESCRIPCIONES DE LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO. = N. 1. - "...no se considera aceptable el sistema de fosas sépticas dada la importancia de los acuíferos..." = Se subsana. No se permiten vertidos sin previa depuración. = N. 2) "...con respecto a la inviabilidad del embalse de Orient deberá adjuntar informe emitido por el Servicios Hidráulico y Jefatura de Carreteras..." Se adjunta informe en el que, entre otros aspectos, se reafirma la previsión del embalse de Orient. = Las observaciones del informe se hallan ya recogidas en la documentación que obra en nuestro poder. Se considera satisfactoria la solución que se dá a aquellas observaciones. = Con la nueva documentación se presentan los siguientes informes y alegaciones: 1. - Delegación de Industria: Informe favorable; 2. - Ministerio de Obras Públicas: Informe ya citado; 3. - Diputación Provincial: las observaciones del informe quedan básicamente recogidas en el de estos Servicios Técnicos; 4. - ICONA: In-

forme favorable respecto a Sa Comuna ; 5. - Alegación del Colegio Oficial de Arquitectos de Cataluña y Baleares: Las observaciones de dicha alegación se recogen básicamente en el presente informe; 6. - Alegación de Don Juan Estrades Bonet: La citada alegación se opone al sistema general de distribución y a la obligatoriedad de previsión de alcantarillado en la Urbanización Sa Coma. Estos Servicios Técnicos consideran que respecto al punto 1º el Plan General prevé la redacción de un PLAN ESPECIAL para dicho sistema, por lo que, en el curso de su redacción pueden introducirse las correcciones derivadas de la lógica de los estudios técnicos al efecto. En cuanto a lo segundo, fué criterio de esta Comisión Provincial de Urbanismo, como protección de los acuíferos, el prohibir el uso de fosas sépticas. El alegante dice que no existe peligro en Sa Coma. Estos Servicios Técnicos consideran que, si ello es legalmente posible, no existe inconveniente alguno en dotar fosas sépticas una urbanización con uso exclusivo de viviendas unifamiliares si se demuestra que no existe el peligro que la Comisión Provincial de Urbanismo quiso prevenir. En resumen, estos Servicios Técnicos consideran necesarias las siguientes modificaciones: 1º. - Debe eliminar de la clasificación de suelo urbanizable programado las áreas que se citan en el punto B. 2 del informe. = 2º. - Las áreas que se mencionan en el punto anterior se clasificarán como suelo urbanizable no programado, a excepción de "Sa Coma" que quedará como programado. = 3º. - Debe incorporar a las delimitaciones de suelo urbano de Buñola y Orient la zonificación extensiva baja en donde sea posible, destinándose la intensiva baja a funciones complementarias de la edificación existente en las manzanas muy edificadas. = 4º. - Debe presentar estudio justificativo de población y volumen en el suelo urbano asignando un standart máximo de 100 m³ por habitante y no pudiéndose superar los topos de densidad o de volumen globales fijados en el Plan Provincial. = Dicho estudio debe partir de la superficie neta edificable. = 5º. - Debe suprimir en suelo no urbanizable cualquier referencia a posibilidad de edificación de varios edificios en una sola parcela y debe advertir que solo se admitirán parcelas inferiores a lo dispuesto en la legislación agraria cuando se demuestre que su superficie actual atiene su origen jurídico con anterioridad a dicha Legislación". -----

SEGUNDO. - Aparte de lo manifestado en el transcrito informe técnico, esta Comisión Provincial debe de significar lo siguiente: 1. - En el Plan Especial de la carretera Buñola-Orient deberá respetarse al máximo el paisaje, muy especialmente la ladera de sa Montaña de Barcelana. = 2. - Como ampliación de lo manifestado en el apartado E. 5 del informe técnico que se transcribe, todos los terrenos que no tengan la calificación de casco urbano deben ser clasificados como de urbanizables programados, salvo que se justifique que son suelo urbano según las disposiciones contenidas en el artículo 78 de la vigente Ley del Suelo. -----

A la vista de todo lo antes manifestado, por unanimidad, se acuerda aprobar el Plan General de Ordenación Urbana haciendo expresa advertencia de que dicha aprobación queda condicionada a que en plazo no superior a tres meses se subsanen las deficiencias que dicho instrumento urbanístico adolece y que quedan especificadas en el texto de esta propia resolución, a cuyo efecto deberán remitirse tres ejemplares completos en el que se recojan todas las rectificaciones derivadas de las subsanaciones de deficiencias y prescripciones de esta Comisión Provincial de Urbanismo.

Una vez examinado el anterior Plan General, y detectándose en el -- mismo unas supuestas parcelaciones ilegales en Son Amar, Sa Coma, Ca'n Penasso, Son Serra y Sa Font Seca, se acordó que por los Servicios Técnicos se gire visita de inspección para, en su caso, incoar el oportuno expediente sancionador.

A la vista del expediente administrativo tramitado para el Plan Parcial y Proyecto de Urbanización de Ca'n Pep Simó, del término municipal de Santa Eulalia del Ríu, promovido por Doña Rosario Gorina Durán, y considerándose: Que de la certificación del Secretario del Ayuntamiento de Santa Eulalia del Ríu de fecha 8 de Julio de 1975 se deduce que el Plan Parcial y Proyecto de Urbanización de Ca'n Pep Simó fueron aprobados inicialmente por dicho Ayuntamiento en sesión de fecha 31 de Diciembre de 1974, expuestos a información pública durante el plazo legal, presentándose una única reclama--ción formulada por el Colegio Oficial de Arquitectos de Cataluña y Baleares, que fué unánimemente aprobado provisionalmente por la Corporación Municipal el Plan Parcial y el Proyecto de Urbanización todo ello con arreglo a lo previsto en la Ley del Suelo de 12 de Mayo de 1956, Que requerido el Ayuntamiento para que demuestre ante este Organismo la citación personal de los propietarios afectados por dichos instrumentos urbanísticos, lo que comunicó el Ayuntamiento mediante escrito nº 637 de fecha 27 de Julio de 1977 del Registro General de Salida. = Y resultando que con fecha 3 de Marzo de 1976 comunica el Ayuntamiento que los referidos Plan Parcial y Proyecto de Urbanización han sido aprobados inicialmente y sometidos a exposición pública por el plazo de un mes cumpliendo lo establecido en el artículo 42 de la Ley del Suelo de 2 de Mayo de 1975, y considerando esta Comisión Provincial que existe un verdadero desconcierto en el Expediente administrativo por cuanto de una parte aparece tramitado de acuerdo con la Ley del Suelo de 1956 y de la otra de conformidad con la vigente Ley del Suelo de 1975 (Texto Refundido de 9 de Abril de 1976), por unanimidad, se acuerda interesar del Ayuntamiento de Santa Eulalia del Ríu que remita certificaciones de todos los acuerdos -- adoptados al objeto de poder juzgar en consecuencia la oportunidad o no de resolver sobre el asunto de referencia, quedando entretanto suspendida la tramitación del expediente.

Examinada la documentación remitida por el Ayuntamiento de San Luis (Menorca) en subsanación de las deficiencias señaladas por este Organismo -- en sesión de 6 de Junio de 1977 para las Normas de Ordenación Complementarias y Subsidiarias de Planeamiento de aquel término municipal promovidos por el propio Ayuntamiento, y considerándose: PRIMERO. - Que por los Servicios Técnicos de este Organismo ha sido emitido el siguiente informe, que se acepta en su totalidad: "La Comisión Provincial de Urbanismo acordó en -- sesión celebrada el día 6 de Junio de 1977 la subsanación de las deficiencias que, a continuación, se resumen: 1a. - "Debe modificar el artículo 6º de las Normas Urbanísticas" Se subsana. = 2a. - "Debe corregirse el artículo 7.1 de las Normas Urbanísticas". Se subsana. = 3a. - "Debe corregirse el apartado 2 del capítulo 15 ...". Se subsana. = 4a. - "Debe eliminar el punto 3.4. del artículo 39 ...". Se subsana. = 5a. - "Debe modificar densidad en zona intensiva baja...". Se subsana. = 6a. - "Debe suprimir el segundo párrafo del artículo 130.2.1. ...". Se subsana. = 7a. - "Debe modificar la ocupación en zona hotelera media...". Se subsana. = 8a. - "Debe retificar retranqueos en zo-

na hotelera media ...". Se subsana. = 9a. - "Debe delimitar la totalidad de -
suelos urbanos de San Luis...". Se subsana. = Al respecto estos Servicios -
Técnicos observan que las delimitaciones de los suelos urbanos de los núcleos
de Torrent, S'Uestná, Pou Nou, Binisancolla y Alcaufar, se han hecho de ma
nera amplia, superándose el criterio restrictivo establecido en el informe que
al respecto emitió en su día la Abogacía del Estado. Sin embargo estos Ser-
vicios Técnicos han observado que en el acuerdo de aprobación provisional el
Ayuntamiento acuerda la redacción de Planes Especiales de Protección y Re-
forma Interior, decretándose la suspensión de licencias en aquellos ámbitos.
Ello, unido a la necesidad de que dichas actuaciones especiales puedan con-
templar a la vez las edificaciones y sus entornos no edificados, hacen que es
tos Servicios Técnicos consideran adecuadas dichas delimitaciones en lo re-
ferente al ámbito del Plan Especial a redactar con caracter urgente, pero no
en lo referente a la delimitación del Suelo Urbano, por ello, estos Servicios
Técnicos opinan que es necesario se defina en el interior de la delimitación -
presentada lo que es suelo urbano a efectos de la Ley del Suelo y lo que es --
suelo no urbanizable, aún admitiendo, repetimos, la manifiesta unidad terri-
torial a efectos de planeamiento especial. Estos Servicios Técnicos opinan
que dicha modificación al incidir exclusivamente en los núcleos mencionados
no son obstáculo seguro para la puesta en práctica del resto de las Normas -
complementarias y Subsidiarias de San Luis. = 10a. - "El techo de población
excede en mucho a lo previsto en el Plan Provincial de Baleares...". = Se ha
pasado de 40.000 habitantes a 34.919. Estos Servicios Técnicos consideran
que dadas las características de caracter legalizador contenidas en las nor-
mas, puede admitirse dicha población. = 11a. - "...se superan ampliamente
las plazas hoteleras fijadas en el Plan Provincial de Baleares, en 3.200...". =
Se presenta una justificación de que el número de plazas hoteleras actualmen-
te existentes está por debajo de dicha cifra. El resto hasta 3.200 constituye
un remanente asignado exclusivamente para la modernización de las instala-
ciones actualmente construidas, o sea, que el remanente se asigna a las ac-
tuales zonas hoteleras, sin crearse otras nuevas. = 12a. - "...debe reducir -
el suelo urbanizable programado en base a las actuaciones iniciadas...". Se
subsana, se reduce dicho suelo en un 25%. = 13a. - "...debe delimitar el sue-
lo urbanizable no programado y determinar la Normativa a la que deberá su-
jetarse...". Se subsana. = 14a. - "...debe resolver contradicción entre diver-
sos planos...". En realidad no hay contradicción, es simplemente una cues-
tión de precisión documental, aceptable en opinión de estos Servicios Técni-
cos. = 15a. - "...deberá reducirse la densidad de población..." Se subsana. =
16a. - Impugnaciones: Se presentan varias impugnaciones. Todas ellas son -
de caracter particular, excepto las de las Asociaciones de Vecinos y la del -
Colegio de Arquitectos. Estos Servicios Técnicos aceptan el criterio del Ayun-
tamiento en lo referente a las impugnaciones de particulares. En lo referente
a la de la asociación de vecinos de San Luis, creen que está suficientemente
correspondida en el contenido de este informe. En cuanto a la del Colegio de
Arquitectos estos Servicios Técnicos consideran que también haya respuesta
en el presente informe". -----

SEGUNDO. - En cuanto al aprovechamiento medio se estará a lo dispuesto en
la Disposición Transitoria Segunda de la vigente Ley del Suelo. -----

A la vista de todo lo antes manifestado, por unanimidad, se acuerda la apro-
bación de las presentes Normas Complementarias y Subsidiarias del término
de San Luis, quedando sujeta dicha aprobación a que en plazo no superior a -

tres meses se subsanen las deficiencias señaladas en el Texto de esta resolución.

Visto el proyecto remitido por el Ayuntamiento de Marratxí de Enlace del Alcantarillado del Pont D'Inca al nuevo emisario de EMAYA, previo informe emitido por los Servicios Técnicos de este Organismo, que dice lo siguiente: "El presente proyecto prevé el vertido de las aguas residuales al nuevo colector construido por EMAYA en la margen izquierda del Torrente Gros aliviando así la vieja alcantarilla cuya capacidad resultaba desbordada, pues a ella concurren, además de los efluentes de Marratxí, los de Virgen de Lluch, Vivero, Rafal, etc. Ello se consigue mediante un tubo de 120 mts. de longitud con un ϕ de 40 cms. Se informe lo siguiente: 1º. - El proyecto puede tipificarse como un Plan Especial de ejecución de obras de acuerdo con lo previsto en el artículo 17.3 del Texto Refundido de la Ley del Suelo. = Como proyecto resulta incompleto pues carece de Pliego de Condiciones. = En el plano de planta es necesario sustituir el grafiado coloreado sobre planta por un grafiado en el original, claramente diferenciado. = 2º. - Si bien en la memoria se afirma que se ha logrado autorización de EMAYA para realizar dicho vertido, este extremo no consta de modo fehaciente en el expediente. = Asimismo se considera conveniente que se aporte el informe del Servicio Hidráulico de -- que hay constancia de que ha sido solicitado". -----
Atendiendo a lo manifestado en el transcrito informe Técnico, por unanimidad, se acuerda conceder al Ayuntamiento de Marratxí, un plazo de tres meses para subsanar las deficiencias señaladas en el transcrito informe técnico.

A la vista del Plan Especial de Ordenación de la Playa de Alcudia, Sector I, remitido para informe de este Organismo por el Sr. Ingeniero Jefe Regional de Costas y Puertos de Baleares, a la vista de la documentación contenida en dicho Plan Especial promovido por el propio Ayuntamiento de Alcudia, por unanimidad, acordó informar desfavorablemente el planeamiento de referencia.

A la vista del Plan Especial de Ordenación de la Playa de Alcudia, -- Sector II, remitido para informe de este Organismo por el Sr. Ingeniero Jefe Regional de Costas y Puertos de Baleares, a la vista de la documentación contenida en dicho Plan Especial promovido por el propio Ayuntamiento de Alcudia, por unanimidad, acordó informar desfavorablemente el planeamiento de referencia.

A la vista del proyecto de Alumbrado público de las calles Dolores - Gual de Torrella y calles contiguas a la Urbanización Son Verí de la Cabaneta, promovido por el propio Ayuntamiento, y considerándose: Que se trata de un proyecto de Alumbrado Público que puede considerarse como un Plan Especial de ejecución de obras de acuerdo con el artículo 17.3 de la vigente Ley del Suelo, debiéndose al respecto de significar lo siguiente: 1º. - Documentalmente no se ajusta a las prescripciones para un proyecto de obras pues carece de Pliego de Condiciones. = 2º. - Si bien no se aportan los cálculos de niveles de intensidad ni factor de uniformidad, la Memoria reconoce que no se alcanzan los mínimos exigidos por las Normas del INUR y se confía en un complemento de alumbrado a partir de edificaciones particulares. = A la vis

ta de lo antes manifestado y previo informe emitido por los Servicios Técnicos de este Organismo, por unanimidad, se acuerda declarar que para que procede la aprobación del presente proyecto deberán subsanarse previamente las deficiencias señaladas en la transcrita resolución a cuyo efecto se concede un plazo de tres meses, significándose que deberán remitirse a esta Comisión Provincial tres ejemplares completos en el que aparezcan claramente subsanadas tales deficiencias.

Examinado el Plan Parcial de Ordenación de un Sector de la zona de cintura de Son Ximelis, con modificación de uso, promovido por el Excmo. Ayuntamiento de Palma de Mallorca, y considerándose:-----
 PRIMERO. - Que por los Servicios Técnicos de este Organismo ha sido emitido el siguiente informe: "Revisada la documentación facilitada en fecha 3 del presente mes de Febrero, se informa: 1º. - El Plan Parcial de Ordenación trata de la modificación de uso de unos terrenos incluidos en la Zona de Cintura del Plan General de Ordenación y situados junto a la Urbanización de Son Ximelis del término de Palma de Mallorca. = 2º. - La superficie de los terrenos es de 43.694 m²., de los cuales 43.592 m²., pertenecen al Ayuntamiento de Palma y 102 son propiedad de Don Francisco Lavao López. = 3º. - La justificación del Plan y consiguiente modificación de uso, se basa en el contenido del artículo 223 del Título 31 (ZONA DE CINTURA) de las Ordenanzas sobre Uso del Suelo y Edificaciones de Palma de Mallorca, en el cual, se prevé mediante la formación de un Plan Parcial o Especial de Ordenación, las edificaciones para uso público, convenientemente justificada su creación y siempre respetando las condiciones de volumen y de estética determinadas para la citada zona de cintura en los siguientes artículos 224 y 225. = 4º. - El Plan Parcial fué aprobado inicialmente por el Ayuntamiento en 21 de Marzo de 1977, seguidamente en fecha 19 de Abril de 1977 se inició el periodo de información pública, sin que se formularan reclamaciones, según se desprende de la certificación acreditativa de la Secretaria Municipal, y aprobado provisionalmente por el mismo Ayuntamiento en fecha 20 de Junio de 1977. = 5º. - Según se desprende de la exposición de antecedentes de la Memoria del Plan, en principio, se redactó un estudio previo a modo de avance del plan cuya solución era completamente distinta a la del presente Plan; dicho estudio fué sometido a la opinión pública la cual, al parecer, fué contraria al mismo y mediante alegación de la Asociación de Vecinos de Son Roca-Son Ximelis-Son Anglada, se formularon unas propuestas que, recogidas por el propio Ayuntamiento, cristalizaron en el Plan sometido a informe. = 6º. - Sobre el contenido del Plan y del examen de sus características, se informa lo siguiente: 1). - El Plan Parcial se ha redactado al amparo del artículo 13 de la vigente Ley sobre Régimen del Suelo, cumplimentando las previsiones y determinaciones que la Ley señala, o justificando a juicio de estos Servicios Técnicos la solución adoptada bajo este aspecto legal. 2). - Por lo que se refiere a varios particulares de la solución propuesta, se exponen las siguientes consideraciones: A) El Aparcamiento proyectado de 170 plazas y la forma adoptada para el mismo, se estima adecuada desde el punto de vista del servicio de las viviendas de las edificaciones contiguas. Ahora bien, se estiman insuficientes para el propio servicio de las instalaciones preceptivas previstas en el plan, considerándose debe ampliarse la zona de aparcamiento en el sector inmediato a dichas instalaciones. = B) El emplazamiento previsto para la edificación de la futura guardería infantil obliga, tal

y como ya recoge la propia Memoria del Plan, a una penetración del tráfico redado para el servicio de dicha Guardería en el recinto ajardinado de la ordenación a través de la proyectada red peatonal. Ello se considera un inconveniente y manifiesta perturbación del uso previsto, aunque ella se produzca de forma esporádica y a unas determinadas horas. Por otra parte, situando la edificación de la Guardería en el Sector más próximo al límite de la ordenación siempre manteniendo como mínimo la distancia al mismo de 20 metros conforme reza el artículo 224 de las citadas ordenanzas de Palma de Mallorca, puede lograrse al propio tiempo la necesaria independencia, separación y seguridad del sector de juegos de la guardería con respecto al resto de la ordenación", -----

SEGUNDO. - A la vista del transcrito informe técnico y en atención a lo dispuesto en el mismo en el epígrafe A), apartado 2 del extremo 6º del mismo, por unanimidad, se acuerda aprobar el Plan Parcial objeto de examen, condicionando esta aprobación a la dotación de aparcamientos necesarios para el servicio de las instalaciones deportivas previstas en el planeamiento.

A la vista de la documentación remitida por el Excmo. Ayuntamiento de Palma de Mallorca sobre solicitud formulada por Don Juan Bestard Comas y documentación complementaria por la que interesa licencia provisional para el uso de una edificación existente sobre zona verde privada, de una guardería infantil en la Barriada de Son Oliva, documentación remitida al amparo de lo dispuesto en el artículo 58, 2 de la vigente Ley del Suelo y considerándose: que por los Servicios Técnicos de este Organismo ha sido emitido el siguiente informe: "Revisada la documentación facilitada, se informa: 1º. - Dicha documentación se remite al amparo del artículo 58-ap. 2 de la Limitación tercera, de la vigente Ley sobre Régimen del Suelo, para proceder, si hay caso, a la edificación destinada al parecer a Guardería Infantil, en un terreno, que se dice, se considera como zona verde privada, situado en la barriada de Son Oliva de la Ciudad de Palma. = 2º. - La citada documentación resulta incompleta por cuanto: A) Falta plano fehaciente de la Urbanización en cuestión, en el cual se defina y acredite, sin lugar a dudas, la calificación y características del terreno como zona verde de uso privado y sus condiciones de edificación si las tiene. = B) Los planes de la edificación que se propone carecen de título, nombre, firma facultativa y visado colegial que los identifique y avale. = C) La distribución de la planta, por sus trazas, poco puede identificarse con una guardería infantil. = D) No se acompaña ni Memoria Descriptiva, ni ningún otro documento propio de un proyecto o anteproyecto arquitectónico. = 3º. - Por todo lo expuesto estos Servicios Técnicos estiman procede completar debidamente la documentación para poder emitir informe sobre la misma. -----

A la vista de lo manifestado en el transcrito informe técnico esta Comisión Provincial, por unanimidad, acuerda informar desfavorablemente la documentación remitida por el Excmo. Ayuntamiento en cuanto a las obras de referencia, ante la evidente falta formal del proyecto que se ha remitido.

A la vista de la solicitud formulada por Doña Josefa Costa Torres - en nombre de Don Jaime Ferrer Marí sobre certificación de las condiciones urbanísticas de los terrenos sitos en la Playa de'n Bossa denominado Huerto de Ca's Serras, unánimemente acuerda aceptar lo informado por los Servicios Técnicos de este Organismo que al respecto expresa lo siguiente: "Los

terrenos situados según la solicitud en Playa de'n Bossa, denominados Huerto de Ca's Serras, corresponden según se desprende al polígono nº 25 (Playa de'n Bossa) del Plan General de Ordenación. Están calificados como ZONA DE RESERVA URBANA, carecen de Plan Parcial aprobado definitivamente y en consecuencia carecen de proyecto de urbanización". = Por otra parte ignora esta Comisión Provincial si ha sido tramitado proyecto de delimitación del suelo por parte del propio Ayuntamiento. -----

A la vista de la solicitud formulada por Doña Josefa Costa Torres - en nombre de Don Jaime Ferrer Marí sobre certificación de las condiciones urbanísticas de los terrenos sitos en parcela nº 73 del Polígono 1 del Plano parcelario del Ayuntamiento de Ibiza, unánimemente acuerda aceptar lo informado por los Servicios Técnicos de este Organismo, informe que al respecto informa lo siguiente: "Los terrenos situados según la solicitud en Carretera Puig de'n Valls, parcela nº 73 del plano parcelario del Ayuntamiento de Ibiza, corresponden al polígono nº 14 (Puig de'n Valls) del Plan General de Ordenación. Están calificados como ZONA DE RESERVA URBANA, - carecen de Plan Parcial aprobado definitivamente y en consecuencia carecen de proyecto de urbanización, ignorando este Organismo si se ha tramitado el proyecto de delimitación del suelo por parte del propio Ayuntamiento".

A la vista de la solicitud formulada por Don Antonio Cuart Ripoll sobre condiciones Urbanísticas de la finca rústica de su propiedad denominada "S'Aguila de'n Cuart", del término municipal de Lluchmajor, a efectos de su presentación ante la Delegación Provincial de Hacienda de Baleares, por unanimidad, se acuerda aceptar íntegramente lo informado por los Servicios Técnicos de la Comisión Provincial, que expresa lo siguiente: "Revisada la documentación facilitada y la que obra en esta Delegación se informa: 1º. - Los terrenos en cuestión identificados, según copia parcial del plano catastral que acompaña, con el polígono 88 del citado plano catastral, se hallan incluidos dentro del ámbito del Plan General de Ordenación vigente en el término municipal de Lluchmajor, calificando un sector de la finca (el comprendido entre la rectificación prevista del vial principal del Plan General y la costa) como de "terreno urbanizable" y el resto como "suelo rústico". = 2º. - En la actualidad no se hallan afectados dichos terrenos por Plan Parcial, ni Proyecto de Urbanización, ni tampoco de delimitación de suelo urbano aprobados ni en tramitación para su resolución por la Comisión Provincial de Urbanismo.

A la vista de la solicitud formulada por Don Damián Puig Moll sobre condiciones Urbanísticas de la finca de su propiedad denominada "Cap Blanch" del término municipal de Lluchmajor, a efectos de su presentación ante la Delegación Provincial de Hacienda de Baleares, por unanimidad, se acuerda aceptar el informe emitido por los Servicios Técnicos que expresa lo siguiente: "Revisada la documentación facilitada y la que obra en esta Delegación se informa: 1º. - Los terrenos en cuestión identificados, según copia parcial del plano catastral que acompaña, con el polígono 99 del citado plano catastral, se hallan incluidos dentro del ámbito del Plan General de Ordenación vigente del término municipal de Lluchmajor, calificando un sector de la finca (el comprendido entre la rectificación prevista del vial prin-

cipal del Plan General y la Costa) como "terreno urbanizable" y el resto como "suelo rústico". = 2º. - En la actualidad no se hallan afectados dichos terrenos por Plan Parcial, ni Proyecto de Urbanización, ni tampoco de delimitación de suelo urbano aprobados ni en tramitación para su resolución por la Comisión Provincial de Urbanismo.

A la vista de la solicitud formulada por D. Ramón y Don Angel Salva do Llobet sobre certificación de las condiciones urbanísticas que pesan sobre la finca rústica de su propiedad denominada "Cala Figuera", del término municipal de Lluchmayor a efectos de su presentación ante la Delegación Provincial de Hacienda de Baleares, por unanimidad, se acuerda aceptar el informe emitido por los Servicios Técnicos que expresa lo siguiente: "Revisada la documentación presentada y la que obra en esta Delegación se informa: 1º. - Los terrenos en cuestión identificados, según copia parcial del plano catastral que acompaña, con el polígono 86 del citado plano catastral, se hallan incluidos dentro del ámbito del Plan General de Ordenación vigente - en el término municipal de Lluchmayor, calificando un sector de la finca - (el comprendido entre la rectificación prevista del vial principal del Plan General de Ordenación y la costa) como "terreno urbanizable" y el resto como "Suelo rústico". = 2º. - En la actualidad no se hallan afectados dichos terrenos por Plan Parcial, ni Proyecto de Urbanización, ni tampoco de Delimitación de Suelo Urbano aprobados ni en tramitación para su resolución -- por la Comisión Provincial de Urbanismo.

A la vista de la solicitud formulada por Don Rafael Rotger Bisañez - sobre condiciones urbanísticas de la subparcela C-1 de la parcela nº 16-130, de Pollensa, a efectos de su presentación ante la Delegación Provincial de Hacienda, a la vista del informe emitido por los Servicios Técnicos de este Organismo resulta que según croquis aportado queda dicha subparcela dentro del Plan General de Ordenación Urbana de la Ciudad de Pollensa, carece de Plan Parcial aprobado definitivamente y en consecuencia de proyecto de Urbanización, no constando en este Organismo tampoco la aprobación del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano.

A la vista de la solicitud formulada por Don José Rotger Bisañez sobre condiciones urbanísticas de la subparcela C-5 de la parcela nº 16-130, de Pollensa, a efectos de su presentación ante la Delegación Provincial de Hacienda, a la vista del informe emitido por los Servicios Técnicos de este Organismo resulta que según croquis aportado queda dicha subparcela dentro del Plan General de Ordenación Urbana de la Ciudad de Pollensa, carece de Plan Parcial aprobado definitivamente y en consecuencia de Proyecto de Urbanización, no constando en este Organismo tampoco la aprobación del -- Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano.

A la vista de la solicitud formulada por Don Cristobal Rotger Bisañez sobre condiciones urbanísticas de la subparcela C-4 de la parcela - - 16-130, de Pollensa, a efectos de su presentación ante la Delegación Provincial de Hacienda, a la vista del informe emitido por los Servicios Técnicos - de este Organismo resulta que según croquis aportado queda dicha subparcela dentro del Plan General de Ordenación Urbana de la Ciudad de Pollensa, carece de Plan Parcial aprobado definitivamente y en consecuencia de proyecto de Urbanización, no constando en este Organismo tampoco la aproba-

ción del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano.

A la vista de la solicitud formulada por D. Cristobal Rotger Bisañez sobre condiciones urbanísticas de la subparcela C-3 de la parcela nº 16-130, de Pollensa, a efectos de su presentación ante la Delegación Provincial de Hacienda, a la vista del informe emitido por los Servicios Técnicos de este Organismo resulta que según croquis aportado queda dicha subparcela dentro del Plan General de Ordenación Urbana de la Ciudad de Pollensa, carece de Plan Parcial aprobado definitivamente y en consecuencia de proyecto de Urbanización, no constando en este Organismo tampoco la aprobación -- del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano.

A la vista de la solicitud formulada por Don José Rotger Bisañez, - sobre condiciones urbanísticas de la subparcela C-2 de la parcela nº 16-130, de Pollensa, a efectos de su presentación ante la Delegación Provincial de Hacienda, a la vista del informe emitido por los Servicios Técnicos de este Organismo resulta que según croquis aportado queda dicha subparcela dentro del Plan General de Ordenación Urbana de la Ciudad de Pollensa, carece de Plan Parcial aprobado definitivamente y en consecuencia de proyecto de urbanización, no constando en este Organismo tampoco, la aprobación - del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano.

A la vista de la solicitud formulada por Don Rafael Rotger Bisañez sobre condiciones urbanísticas de la subparcela C-6 de la parcela nº 16-130, de Pollensa, a efectos de su presentación ante la Delegación Provincial de Hacienda, a la vista del informe emitido por los Servicios Técnicos de este Organismo resulta que según croquis aportado queda dicha subparcela dentro del Plan General de Ordenación Urbana de la Ciudad de Pollensa, carece de Plan Parcial aprobado definitivamente y en consecuencia de proyecto de Urbanización, no constando en este Organismo tampoco la aprobación -- del Proyecto de delimitación de Suelo Urbano.

A la vista de la solicitud formulada por Don Vicente Enseñat Seguí - en nombre de Promociones y Urbanizaciones Alcudia S. A. sobre condiciones Urbanísticas de terrenos de su propiedad en el término municipal de Alcudia que se señalan en rojo en el plano que se adjunta con su solicitud, la Comisión Provincial de Urbanismo acuerda aceptar íntegramente el informe emitido por los Servicios Técnicos que expresa lo siguiente: "Revisada la documentación facilitada y la que obra en esta Delegación se informa: 1º. - Los terrenos en cuestión se hallan incluidos dentro del ámbito del Plan General de Ordenación (Sector Costero) del término de Muro, aprobado definitivamente en su día y calificados como suelo destinado a zonas residencial y hotelera. = Concretamente el terreno lindante con La Comuna de Muro, de aproximadamente 18 Has., se halla incluido en parte de los polígonos III y XX, del programa de actuación del Plan General, y el terreno lindante con la Urbanización de "Ses Fotges", de una superficie aproximada de 53'25 Has. forma parte de los polígonos V, VI, XVII y XVIII. = 2º. - Ninguno de ambos terrenos se halla afectado por Plan Parcial ni proyecto de Urbanización aprobado ni en tramitación para su resolución por la Comisión Provincial de Urbanismo.

A la vista del Proyecto remitido por el Ayuntamiento de Formentera para su tramitación de conformidad con lo dispuesto en los artículos 85 y - 86 en relación con el 43.3 de la vigente Ley del Suelo, y considerándose: - PRIMERO. - Que dicho Proyecto se halla promovido por Don Jean Rainieri para construcción de una llamada vivienda unifamiliar en suelo rústico y en parcela situada en el paraje de Portu-Salé, Parroquia de San Francisco Javier. = SEGUNDO. - Que por parte de los Servicios Técnicos de este Organismo ha sido emitido el siguiente informe: "Revisada la documentación facilitada se informa: El proyecto trata de una llamada "Vivienda unifamiliar", distribuida en dos bloques separados, uno de planta baja y piso y el otro de planta baja. = En el primero se distribuye un amplio Estar-Comedor, Ofi-ce-Bar, Cocina y despensa en planta baja y un dormitorio doble con baño en planta piso. = En el segundo se distribuyen cuatro dormitorios dobles inter-comunicados, un baño y dos aseos y un pequeño garage. = TAAl distribución - no parece ser la propia de una vivienda unifamiliar, sino más bien de un con-junto de apartamentos con un ámbito común de estar. = 2º. - La superficie - total construida es según el proyecto de 211 m2. y el volumen resultante de 633 m3. = 3º. - El solar situado al borde de la carretera a Portu-Salé según el proyecto es de 4.000 m2. de superficie, pero según certificación que - - acompaña del Registro de la Propiedad, dicha parcela debe considerarse - subdividida en dos propiedades, una de 2.000 m2. pertenecientes a Jean Rai-neri (que es la que consta en el certificado del Registro) y otra a la Sra. - Raineri, que linda con la primera. En esta segunda parcela de la Sra. Raine-ri se sitúa la construcción proyectada, lo que no concuerda exactamente con el contenido del escrito del Ayuntamiento de fecha 18-XII-77 que acompaña la documentación. = 4º. - En dicha documentación no consta que la parcela, llamada solar, sea de regadío. = 5º. - La distancia de la edificación a los - linderos señalados en el plano respectivamente de 6'5 y 5 m., ambos infe-riores a 10 m., distancia mínima prevista en el Plan Provincial para suelo rústico n no urbanizable. = 6º. - No se determina la parcelación circundan-te a los efectos de garantizar la noformación de un núcleo de población". = - TERCERO. - Como se desprende del transcrito informe técnico y de la do-cumentación obrante en el expediente la parcela rústica de 4.000 m. ha si-do subdividida en dos parcelas de 2.000 m2. lo que infringe lo dispuesto en el artículo 85.1.4 de la Ley del Suelo, en relación con la Orden Ministerial de 27 de Mayo de 1958 que establece las unidades mínimas de cultivo para Baleares en 15.000 m2. para terrenos de secano, estando prohibidos los --fraccionamientos o segregaciones inferiores a dicha superficie; por otra -- parte no se demuestra el caracter de vivienda familiar ni se respetan los - mínimos de separación a linderos exigidos en el Plan Provincial de Balea-res. -----
En virtud de lo antes manifestado, por unanimidad, se acuerda declarar que procede denegar el proyecto objeto de examen.

Examinado el Proyecto de obras remitido por el Ayuntamiento de - Formentera y promovido por Don Manuel Jacinto Ripoll Gómez para la -- construcción de una vivienda unifamiliar con anexo en parcela situada en el paraje de Sa Punta, Parroquia de San Fernando de aquel término municipal, proyecto sometido a los trámites del artículo 43.3 en relación con el 85 y - 86 de la vigente Ley del Suelo, y considerandose: PRIMERO. - Que por los Servicios Técnicos de este Organismo ha sido emitido el siguiente informe: "1º. - El proyecto trata de dos construcciones de planta baja aisladas en la

misma parcela; una destinada a vivienda y la otra a estudio-vivienda y gara ge. = 2º. - La superficie construida en total entre ambas es de 184 m2., el volumen resultante es de 552 m3. y la superficie de ocupación, contando las terrazas cubiertas, de 231 m2. = 3º. - El terreno se halla situado dentro del área prevista en el Plan Provincial, como suelo rústico excedente a delimitar en la ordenación sucesiva. Del examen del plano de situación puede deducirse que el terreno en cuestión se halla emplazado dentro del sector delimitado como Paisaje Protegido. La superficie del mismo es de 3.825 m2., en consecuencia, la ocupación permitida, según las Normas del Plan Provincial es de 191'25 m2. en terreno general excedente y de 76'50 m2. en suelo rústico excedente en paisaje protegido; ambos coeficientes inferiores a la ocupación prevista en el proyecto. = 4º. - La distancia de una las edificaciones al lindero del terreno se acota en 5 ms. inferior al mínimo previsto en las citadas normas del Plan Provincial que es de 10 ms. En cuanto al otro edificio, según la escala gráfica del plano del terreno, se halla situado aproximadamente a 6 y 8 ms. de los linderos. = 5º. - Habida cuenta de la superficies mínimas establecidas para suelo rústico de secano y de regadío, la parcela en cuestión resulta inferior a la prevista para terreno de secano, no constando documentación alguna que acredite que la parcela es de regadío. = Consecuencia de lo anteriormente expuesto se estima que no procede conceder la autorización solicitada. No obstante, la C. P. U. con superior criterio resolverá". = -----
A la vista de lo manifestado en el transcrito informe técnico, que se acepta en su totalidad, por unanimidad, se acuerda declarar que procede denegar el proyecto objeto de examen.

A la vista del anteproyecto de infraestructura en el Camping "Acuario" en la isla de Formentera, promovido por Doña Milagros Castro Maestre, expediente sometido a este Organismo por la Delegación Provincial de la Vivienda al objeto de que informe si dicho camping puede tener o nó el interés social al que alude el art. 85 de la Ley del Suelo, previo informe emitido por la Delegación de Turismo que se muestra desfavorable a la construcción del camping de referencia, por unanimidad, se acuerda declarar la falta de interés social del mismo y así informarlo a la referida Delegación Provincial de la Vivienda.

A la vista del Proyecto remitido por el Ayuntamiento de Formentera y promovido por Doña María Mayans Ferrer para la construcción de tres viviendas unifamiliares en la finca llamada Ca'n Tauet Rocas, en la parroquia de San Francisco Javier de dicho término Municipal, proyecto sometido a los trámites del apartado 3 del Artículo 43 en relación con los artículos 85 y 86 de la Vigente Ley del Suelo, y considerándose: PRIMERO. - Que por los Servicios Técnicos de este Organismo se dictamine lo siguiente: - "Revisada la documentación facilitada se informa: 1º. - El proyecto trata de la construcción de tres edificaciones aisladas dentro de la misma parcela, separadas entre sí 17 y 33 mts. respectivamente destinadas a viviendas unifamiliares. = 2º. - La parcela señalada en los planos de proyecto es de 6.345 m2. de superficie, y la descrita en el certificado del Registro de la Propiedad que acompaña es de 49.476 m2. Por otra parte, los linderos descritos en ambos documentos no concuerdan; únicamente concuerda el nombre de la propietaria (María Mayans Ferrer) y el de la finca (Ca'n Tauet -

Rocas). = 3º. - Atendiendo al plano del terreno contenido en el proyecto, caben las siguientes consideraciones: a) El plano situación del mismo no resulta suficiente para definir su emplazamiento en la isla de Formentera. = b) Teniendo en cuenta la calificación de "Terreno de secano" que consta en la certificación registral la superficie de 6.345 m², es inferior al mínimo señalado para esta clase de terreno. = c) La superficie de ocupación propuesta para las tres edificaciones en conjunto es de 345 m², superior al máximo previsto (5%) para la edificación en suelo rústico en el Plan Provincial, que según los datos resulta de 317'25 m².¹⁴ SEGUNDO. - Que a la vista de lo informado por los Servicios Técnicos y a la vista del proyecto presentado, esta Comisión Provincial debe de significar que además de vulnerar las edificaciones la normativa del Plan Provincial para suelo rústico, se desprende del expediente la segregación de una parcela en terreno de secano de 6.345 m², inferior al mínimo exigible en la vigente Legislación Agraria para Baleares (15.000 m².) y considerándose además que -- tres viviendas unifamiliares en una parcela de una superficie como la ya mencionada de 6.345 m². constituye peligro de formación de núcleo de población, todo lo cual contraviene las disposiciones contenidas en las limitaciones 2a. y 4a. del apartado 1 del artículo 85 del Texto Refundido de la Ley del Suelo. -----
En virtud de todo lo antes manifestado, por unanimidad, se acuerda declarar que procede denegar el proyecto de obras objeto de examen.

Examinado el Proyecto de Obras remitido por el Ayuntamiento de - Algaida y promovido por Don Antonio Marí Prats para la construcción de - una caseta en terreno rústico de aquel término municipal, parcela nº 1 del polígono 17 del plano catastral de Algaida, proyecto sometido a los trámites del artículo 43.3 en relación con los artículos 85 y 86 del Texto Refundido de la Ley del Suelo, y considerándose: PRIMERO. - Que la separación a linderos del edificio no puede precisarse con exactitud, por cuyo motivo no puede comprobarse el cumplimiento de las previsiones contenidas en el plan Provincial para la edificación en suelo rústico. = SEGUNDO. - Que la parcela donde se pretende edificar tiene una superficie de 3.944 m²., comprobándose con el plano parcelario incorporado al expediente en el denominado plano de emplazamiento que las parcelas colindantes son de una cabida igual o inferior a la que es objeto del presente proyecto, por cuyo motivo, se estima que en caso de edificarse existe peligro de constitución de - núcleo de población con lo que se incumple lo dispuesto en el artículo 85 - del Texto Refundido de la Ley del Suelo. -----
En virtud de lo antes manifestado, por unanimidad, se acuerda declarar - que procede denegar el proyecto objeto de examen.

Examinado el Proyecto de obras remitido por el Ayuntamiento de - Algaida para la construcción de una vivienda unifamiliar promovida por Doña Juana Llinás Pizá y que se pretende construir en la parcela 45 del polígono 55 del plano catastral de Algaida, finca "Sa Cova de Porgatori", proyecto sometido a los trámites del artículo 43.3 en relación con los artículos 85 y 86 de la vigente Ley del Suelo, y considerándose: Que se trata de la construcción de una vivienda unifamiliar aislada con una superficie de - 48'54 m²., de dicho término de Algaida, que en la actualidad carece de -- Plan General así como de Normas Subsidiarias de planeamiento, La parcela señalada en el plano tiene una superficie de 7.056 m². y la situación de

la edificación en la misma, así como sus características cumplen con las -
previsiones del Plan Provincial para la edificación en suelo rústico. Por -
otra parte se demuestra en el expediente que no procede dicha parcela de -
segregación o fraccionamiento efectuado con posterioridad a la legislación
agraria vigente en Baleares, considerándose también que no existe peligro
de constitución de núcleo de población. -----

A la vista de lo antes manifestado, por unanimidad, se acuerda: 1. - Apro-
bar inicialmente el proyecto objeto de examen; 2. - Comunicar el presente
acuerdo al Ayuntamiento de Algaida y a la promotora de las actuaciones; --
3. - Abrir un periodo de información pública por plazo de quince días hábiles
mediante la inserción del correspondiente anuncio en el Boletín Oficial
de la Provincia. = 4. - Señalar ya desde este momento que la referida par-
cela es indivisible a todos los efectos y que así deberá quedar inscrita en -
el Registro de la Propiedad.

Examinado el Proyecto de Obras remitido por el Ayuntamiento de Al-
gaida y promovido por Doña Estefanía Costa Porto para la construcción de
una vivienda unifamiliar en la finca rústica "Es Tanca Vell", de aquel tér-
mino municipal proyecto sometido a los trámites del artículo 43.3 en rela-
ción con los artículos 85 y 86 de la vigente Ley del Suelo, y considerándose:
PRIMERO. - Que se trata de la construcción de una vivienda unifamiliar ais-
lada sobre una parcela de suelo no urbanizable de 26.815 m2. = SEGUNDO. -
Que el proyecto se ajusta a la Normativa del Plan Provincial de Baleares,
estimando este Organismo que no existe peligro de constitución de núcleo -
de población. = TERCERO. - Que practicada visita de inspección por los Ser-
vicios Técnicos de este Organismo resulta que se trata de una parcela de -
secano y que la construcción se halla ya ejecutada a falta de algunos deta-
lles, siendo así que la aprobación por parte de este Organismo debe ser en
todo caso previa al otorgamiento de la licencia de obras, y, en consecuencia
no pueden iniciarse las obras sin el cumplimiento de tales requisitos. = A -
la vista de todo lo antes manifestado, por unanimidad, se acuerda: I) apro-
bar inicialmente el proyecto de referencia. = II) Comunicar esta resolución
al Ayuntamiento de Algaida y a la parte interesada. = III) Exponer a informa-
ción pública el proyecto por plazo de quince días hábiles, mediante la inser-
ción del correspondiente anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia; IV)
Declarar ya desde este momento que la parcela es indivisible de conformi-
dad con la Legislación Agraria vigente para Baleares, y que así debe que-
dar inscrita en el Registro de la Propiedad; V) Al haberse detectado una in-
fracción urbanística por ejecución de obras sin licencia municipal, se acuer-
da trasladar las actuaciones a los Servicios Jurídicos de la Delegación de -
la Vivienda para que instruyan el correspondiente expediente sancionador.

A la vista del Proyecto promovido por Doña Damiana Bibiloni Mar-
torell para la construcción de una vivienda unifamiliar aislada sobre parce-
la de 1.438 m2. en suelo rústico de Algaida sita en el polígono 27 parcela
120-a Son Reus, del término de Algaida proyecto sometido a los trámites -
del artículo 43.3 en relación con los artículos 85 y 86 de la vigente Ley del
Suelo por unanimidad se acuerda interesar de la promotora que aporte al -
expediente el título de propiedad en el que conste la fecha de transmisión y
si la finca ha sido o no segregada de otras de superior cabida, quedando en
tretanto suspendido el procedimiento.

A la vista del proyecto remitido por el Ayuntamiento de Santanyi para la legalización de una vivienda unifamiliar aislada en el paraje de Es Pontas de aquel término municipal promovido por Don Juan Estrany Obrador, proyecto sometido a los efectos de las disposiciones contenidas en los artículos 85 y 86 en relación con el 43.3 del Texto Refundido de la Ley del Suelo, y -- considerándose: PRIMERO. - Que según manifiesta el propio Sr. Alcalde de Santanyi las obras de referencia se remiten para su legalización, habiéndose decretado la paralización de las obras en fecha 30 de Septiembre de 1977. = SEGUNDO. - Que la vivienda que se pretende legalizar se halla situada en suelo no urbanizable de secano, siendo su volumen previsto de 0'60 m³/m². = - TERCERO. - No cumplimenta la normativa del Plan Provincial de Baleares para suelo rústico de secano o forestal, ni se separan las distancias mínimas previstas por dicho instrumento urbanístico para la protección de acantilados. = En virtud de lo antes manifestado por unanimidad, se acuerda declarar que procede denegar ya inicialmente la legalización de la obra ejecutada así como instar de la Delegación Provincial de la Vivienda la continuación del expediente sancionador ya iniciado por dicho Organismo para tales obras.

Examinado de nuevo el proyecto de obras promovido por Doña Antonia Salamanca Amengual para la construcción de una caseta en la parcela -- 113 del polígono 4 del paraje Cabaneta, del término de Binisalem, proyecto de obras que ya fué objeto de resolución por parte de este Organismo en sesión de 21 de Noviembre de 1977, resolución por la que se denegaba inicialmente el referido proyecto de obras, y ello por dos motivos: El primero por cuanto al ser la parcela terreno rústico de secano y contar con 5.200 m². - procedente de segregación practicada según escritura pública de 3 de Octubre de 1977 sobre una finca de 3'8 Has.; y el segundo por cuanto de construirse la edificación, a la vista del plano parcelario estimaba este Organismo - la existencia de núcleo de población; aún a pesar de haber aportado la promotora de las actuaciones certificación catastral de la condición de terreno de regadío podría desaparecer uno de los motivos antes alegados pero no desaparece el segundo de ellos, por unanimidad, esta Comisión Provincial acuerda ratificar la denegación inicial adoptada en la sesión antes citada.

A la vista del expediente remitido por el Ayuntamiento de Algaida y - promovido por Don Pedro J. Sureda Villas para la construcción de una vivienda unifamiliar aislada en la parcela rústica de secano señalada con el número 15 del polígono 13 (Sa Comuna), de aquel término municipal, proyecto que se remite a los efectos previstos en el artículo 43.3 en relación con los artículos 85 y 86 de la vigente Ley del Suelo, y considerándose: PRIMERO. - Que no se aporta al expediente Título de propiedad ni se adjunta copia del plano - catastral. = SEGUNDO. - Que previa visita de inspección verificada por los - Servicios Técnicos de este Organismo resulta que la construcción que se solicita se halla ya prácticamente finalizada. = En virtud de lo antes manifestado, por unanimidad, se acuerda: I) Requerir del promotor del expediente la aportación al mismo de los documentos señalados en el apartado primero de esta resolución. = II) Dar traslado a la Delegación Provincial de la Vivienda del expediente al objeto de la incoación del oportuno expediente sancionador atendida la circunstancia de que se han ejecutado las obras sin la previa obtención del permiso municipal ni la previa aprobación por parte de este Organismo.

A la vista del Proyecto de Obras promovido por Don Andrés Femenías M_orell para la construcción de una vivienda unifamiliar aislada en la finca "Son Ametler" en suelo rústico del término municipal de Campanet, expediente sometido a los trámites del artículo 43.3 de la vigente Ley del Suelo en relación con los artículos 85 y 86 del mismo Texto Legal, y considerándose: - PRIMERO. - Que por este Organismo en sesión de 16 de Junio del pasado año se acordó requerir del promotor del expediente la aportación del plano catastral del polígono en que se halla situada la parcela. = SEGUNDO. - Que aportada la referida documentación por parte de los Servicios Técnicos de este Organismo se informa a la vista de la misma que existe peligro de constitución de núcleo de población lo que contraviene lo dispuesto en el artículo -- 85.1.2a. de la citada Ley del Suelo. = En virtud de lo antes manifestado, por unanimidad, se acuerda declarar que procede denegar ya inicialmente el proyecto de obras de referencia.

Visto de nuevo el proyecto de obras promovido por Don Luis Martínez Carbonero para la construcción de una vivienda unifamiliar aislada en la finca Son Maxella, del término municipal de Esporlas, proyecto sometido a los trámites del artículo 43.3 en relación con el 85 y 86 de la vigente Ley del Suelo, y considerándose: PRIMERO. - Que el citado proyecto de obras -- fué objeto de resolución por esta Comisión Provincial en sesión de 21 de Noviembre del pasado año 1977. = SEGUNDO. - Que a la vista de la nueva documentación aportada, se acepta lo manifestado por los Servicios Técnicos de este Organismo, en cuyo informe se manifiesta lo siguiente: "Vista la presente documentación por la que, por adquisición, se amplía la superficie de la parcela a casi 9.000 m² en suelo rústico de regadío se informa que, bajo la nueva situación cabría reconsiderar la resolución de la Comisión Provincial de Urbanismo, pero estos Servicios Técnicos estiman que para informar sobre la posibilidad de constitución de núcleo de población debe aportarse plano con especificación de dimensiones y superficie de las parcelas colindantes y situación de los edificios destinados a vivienda más próximos". = A la vista de lo manifestado en el transcrito informe técnico, por unanimidad, se acuerda interesar del promotor de las actuaciones la aportación de la documentación requerida en dicho informe, a la finalidad de resolver en consecuencia.

A la vista del proyecto remitido por el Ayuntamiento de Algaida, promovido por Don José Fuster Pomar para la construcción de una vivienda unifamiliar sobre una parcela de terreno no urbanizable de secano, del término municipal de Algaida señalada con el número 211 del polígono 24 del predio Treure, y considerándose: PRIMERO. - Que falta aportar al expediente el -- Título de Propiedad es el que quede justificada la fecha de transmisión y si procede o no de segregación de finca de mayor cabida. = SEGUNDO. - Verificada visita de inspección por los Servicios Técnicos de este Organismo se -- ha podido comprobar que la edificación objeto del proyecto se halla ya construida, sin que conste en forma alguna la obtención de la licencia municipal de obras ni la aprobación por parte de este Organismo del proyecto de referencia, trámite preceptivo y vinculante anterior a la obtención de aquella -- conforme al procedimiento establecido en el artículo 43.3 en relación con -- los artículos 85 y 86 de la vigente Ley del Suelo. = En virtud de lo antes manifestado, por unanimidad, se acuerda: 1) Requerir del promotor de las ac-

tuaciones la aportación del título de propiedad conforme a lo manifestado en el apartado primero de esta resolución. = II) Dar traslado del expediente a la Delegación Provincial de la Vivienda para la incoación del expediente sancionador, a la vista de la presunta infracción urbanística cometida al ejecutar obras de edificación sin la preceptiva licencia municipal.

A la vista del proyecto de obras remitido por el Ayuntamiento de Algaida y promovido por Doña Teodora Hernández Esteva para la construcción de una vivienda unifamiliar aislada en suelo no urbanizable de aquel término municipal, parcela 352 del polígono 10 (Son Redó), y considerándose: Que por lo que respecta al aspecto documental no se incorpora al Expediente el título de propiedad ni puede comprobarse en los planos aportados, al no estar acotado el plano de emplazamiento, si las distancias a linderos son como mínimo de 10 m. = Por otra parte, girada visita de inspección al lugar por los Servicios Técnicos se ha comprobado que se trata de una parcela de secano y que la edificación solicitada se halla ya construida, sin que conste en forma alguna el otorgamiento de la licencia municipal de obras ni la -- aprobación previa por parte de este Organismo, trámite previo, preceptivo y vinculante, al otorgamiento de aquella. = En virtud de lo antes manifestado, por unanimidad, se acuerda: I) Requerir de la promotora de las actuaciones la aportación de los documentos señalados en la primera parte de esta resolución. = II) Dar traslado del expediente a la Delegación Provincial de la Vivienda para que incoe el oportuno expediente sancionador por la presunta infracción urbanística resultante de la ejecución de obras sin licencia municipal.

A la vista del proyecto remitido por el Ayuntamiento de Algaida y promovido por Doña Francisca Pérez Arqués para construcción de una vivienda unifamiliar aislada en una parcela nº 301 del polígono 17 de El Rafallet, del referido término municipal, expediente remitido para su tramitación de conformidad con lo dispuesto en el artículo 43.3 en relación con los artículos 85 y 86 de la vigente Ley del Suelo, y considerándose: Que por parte de los Servicios Técnicos ha sido emitido el informe siguiente: "No se aporta plano de situación de la parcela ni emplazamiento del edificio en ella. No consta la superficie de la parcela, si es suelo no urbanizable de secano o regadío ni se documenta si procede o no de segregación posterior al año 1958. Tampoco se aporta plano parcelario para determinar si existe o no peligro de formación de núcleo de población. = En estas condiciones no puede informarse el presente expediente". = Por otra parte, y al margen de las deficiencias formales de que carece el indicado proyecto según se describe en el transcrito informe, girada visita de inspección a aquel lugar por los mismos Servicios Técnicos resulta que la parcela a construir es de secano y que la edificación que se solicita se halla ya construida, sin constar en forma alguna la existencia municipal de obras ni haber sido previamente aprobada por este organismo, trámite preceptivo y vinculante previo al otorgamiento de aquella. -----

A la vista de lo antes manifestado, por unanimidad, se acuerda: I) Requerir de la promotora de las actuaciones que complete el proyecto mediante la aportación de la documentación exigida en el informe de los Servicios Técnicos transcrito, así como el título de propiedad. = II) Dar traslado del expediente a la Delegación Provincial de la Vivienda para que se incoe el oportuno expediente sancionador por la presunta infracción urbanística cometida al ejecutar obras sin licencia municipal.

A la vista del Proyecto remitido por el Ayuntamiento de Algaida y promovido por Don Jaime Moranta Sabater y Doña María Enriqueta Matas Oliver para la construcción de una vivienda unifamiliar en la parcela 21 del Polígono PP "Ca's Brau" de aquel término municipal, parcela que cuenta con una superficie en suelo no urbanizable de secano y que se remite a los efectos del procedimiento previsto en el artículo 43.3 en relación con los artículos 85 y 86 de la vigente Ley del Suelo, y considerándose: PRIMERO. - Que no se aporta al expediente el título de propiedad a favor de los promotores del expediente. = SEGUNDO. - Que verificada visita de inspección por los Servicios Técnicos de este Organismo resulta que la construcción objeto del proyecto se halla ya construida a falta de pequeños detalles y pintura, por cuyo motivo dicho expediente debe de reputarse más bien de legalización que de nueva construcción. = A la vista de lo antes manifestado se acuerda interesar de la parte promotora la aportación del correspondiente título de propiedad en el que conste la fecha de transmisión y si procede o no de segregación de finca de mayor cabida. = Al mismo tiempo, y al detectarse una posible infracción urbanística, se acuerda dar traslado del expediente a la Delegación Provincial de la Vivienda para que incoe el oportuno expediente disciplinario que pudiese resultar en caso de comprobarse dicha infracción.

A la vista del Proyecto remitido por el Ayuntamiento de Algaida, y promovido por Don Francisco Balaguer Grimalt para la construcción de una vivienda unifamiliar aislada en la parcela 280 del polígono 13 (Son Vermell) del mismo término municipal, y considerándose que no se aporta al expediente el correspondiente título de propiedad ni se justifica si la parcela es de secano o de regadío, por unanimidad, se acuerda interesar del promotor de las actuaciones la aportación de tales documentos para poder resolver en consecuencia.

A la vista del proyecto remitido por el Ayuntamiento de Algaida y promovido por Doña Damiana Bibiloni Martorell para la construcción de una vivienda unifamiliar aislada sobre una parcela de suelo no urbanizable de 1.775 m²., nº 302 del polígono 17, El Rafalet, de aquel término municipal y considerándose: Que por parte de los Servicios Técnicos se ha girado visita de inspección a aquel lugar y se ha comprobado que ha sido construida una vivienda completamente distinta al proyecto presentado y de mucho mayor volumen y superficie. = Esta Comisión Provincial estima en principio que la construcción verificada infringe las disposiciones de la vigente Ley del Suelo, en especial el artículo 184 y 225 y siguientes del mismo Texto Legal, por cuyo motivo unanimamente se acuerda denegar el proyecto de obras presentado así como dar traslado a la Delegación Provincial de la Vivienda para la incoación del oportuno expediente sancionador.

A la vista del Proyecto de obras remitido por el Ayuntamiento de Algaida y promovido por Don Modesto Ciriano Esteban, para la construcción de una vivienda unifamiliar en terreno no urbanizable rústico de secano sobre una parcela de 2.340 m². señalada con el nº 288, polígono 13 "Sa Comuna", proyecto que se remite a los efectos dispuestos en el artículo 43.3 en relación con los artículos 85 y 86 de la vigente Ley del Suelo, y considerándose: PRIMERO. - Que no se presenta título de propiedad, necesario para - -

conocer si la parcela procede de finca de mayor cabida y la fecha de la segregación en su caso. = SEGUNDO. - Que verificada visita de inspección por los Servicios Técnicos de este Organismo se ha comprobado que la edificación objeto del presente proyecto se halla en avanzado estado de construcción, sin contar con la preceptiva licencia municipal de obras la cual, por otra parte, no puede otorgarse sin la previa aprobación por este Organismo del oportuno proyecto. = En virtud de lo antes manifestado, por unanimidad, se acuerda: 1. - Requerir del promotor de las actuaciones la aportación al expediente del título de propiedad. = 2. - Dar traslado del expediente a la Delegación Provincial de la Vivienda para la incoación del oportuno expediente sancionador que puede resultar por la supuesta infracción urbanística cometida al efectuar obras sin licencia municipal.

A la vista del Proyecto remitido por el Ayuntamiento de Algaida y promovido por Don Tomás Vicens Rosselló para la construcción de una vivienda unifamiliar sobre parcela rústica de secano señalada con el nº 60 - del polígono 42 (Predio Ses Mayolas) de dicho término municipal, parcela de una superficie de 10.068 m². , y considerándose: PRIMERO. - Que previa visita de inspección verificada a aquel lugar se ha comprobado que se trata de una parcela de secano y que la obra que se solicita se halla ya en avanzado estado de construcción, sin que conste la existencia de licencia municipal de obras. = SEGUNDO. - Que no se aporta al expediente título de propiedad, el cual es de necesidad para conocimiento de esta Delegación de dicha parcela ha sido o no segregada con posterioridad a la vigente Legislación Agraria determinante de las unidades mínimas de cultivo para Baleares. = A la vista de lo antes manifestado por unanimidad se acuerda solicitar la aportación de dicho título de propiedad al objeto de proseguir la tramitación del presente expediente. = Por otra parte se acuerda dar traslado a la Delegación Provincial de la Vivienda para que adopte las medidas oportunas ante la supuesta infracción urbanística que supone la ejecución de obras sin licencia municipal.

A la vista del proyecto remitido por el Ayuntamiento de Algaida y promovido por Don José Villalobos Guillen y Don Martín González Valleés, para la construcción de una vivienda unifamiliar aislada en una parcela sita en Son Reus punto kilométrico 2'400 de la Ctra. C-313, proyecto sometido a los trámites del artículo 43.3 en relación con los artículos 85 y 86 de la vigente Ley del Suelo, y considerándose: que practicada visita de inspección a dicha parcela resulta que se trata de terreno de secano y que la obra objeto del presente proyecto se halla totalmente finalizada, por cuyo motivo debe entenderse que de lo que tratan los promotores es de la legalización de las obras ejecutadas sin licencia municipal. = Por otra parte debe de significarse lo siguiente: 1º. - La parcela en que se sitúa la edificación cuenta con una superficie de 15.130 m². , con lo que cumple con la unidad mínima de cultivo vigente para Baleares si bien es necesario aportar al expediente el correspondiente título de propiedad. = 2º. - El proyecto se ajusta a la normativa del Plan Provincial de Baleares, y vista la extensión de la parcela no se encuentra peligro de constitución de núcleo de población. = En virtud de todo lo antes manifestado, por unanimidad, se acuerda: I) Aprobar inicialmente el proyecto de referencia. = II) Abrir un plazo de información pública por plazo de quince días hábiles mediante la inserción del correspondiente anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia. = III) Declarar

ya desde este momento la indivisibilidad de la parcela y que así quede ya inscrita en el Registro de la Propiedad. = IV) Comunicar este acuerdo al Ayuntamiento de Algaida y a la parte interesada. = V) Habiéndose detectado una supuesta infracción urbanística por ejecución de obras sin licencia municipal trasladar el expediente a los Servicios Jurídicos de la Delegación de la Vivienda para la instrucción del oportuno expediente y la adopción de las medidas sancionadoras que, en su caso, puedan resultar.

A la vista del proyecto de obras remitido por el Ayuntamiento de Algaida y promovido por Don Victor Andreu Tamaren para la construcción de una vivienda unifamiliar aislada en suelo rústico de secano en la finca Ca Na Maiola, de dicho término municipal, parcela nº 328 del polígono 5 de dicho término municipal, y considerándose: 1. - Que practicada visita de inspección al lugar donde se sitúa la parcela resulta que el chalet se halla ya finalizado, y que se procede a la ejecución de otra obra en edificio aparte, que no se halla incluida en el proyecto objeto de examen. = 2. - Que la parcela de que se trata tiene una superficie de 15.120 m²., si bien debe aportarse al expediente el título de propiedad correspondiente, título que no se acompaña con la documentación remitida. = 3. - Por lo que se refiere al Proyecto objeto de examen se ajusta a la Normativa del Plan Provincial de Baleares estimando, a la vista de la superficie de la parcela que no existe peligro de constitución de núcleo de población. = En virtud de lo antes manifestado, por unanimidad, se acuerda: I) Aprobar inicialmente el proyecto examinado. = II) Abrir un plazo de información pública de quince días hábiles mediante la inserción del correspondiente anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia. = III) Declarar indivisible, según la legislación Agraria vigente la parcela donde se sitúa la construcción que se trata de legalizar. = IV) Comunicar este acuerdo al Ayuntamiento de Algaida y a la parte interesada. = V) Aparte de lo antes manifestado dar traslado del expediente a los Servicios Jurídicos de la Delegación de la Vivienda para la incoación del oportuno expediente sancionador que pueda resultar de las infracciones urbanísticas que al parecer han sido cometidas mediante las construcciones ejecutadas en la parcela de referencia.

A la vista del Proyecto de obras remitido por el Ayuntamiento de Algaida y promovido por Don Juan Escandell Bonet y Doña Eulalia Ros Pérez, para la construcción de una vivienda unifamiliar aislada en una parcela rústica de secano situada en el polígono 15 y señalada con el núm. 5 (Sa Comuna) de aquel término municipal, proyecto que se remite a los efectos señalados en el artículo 43.3 en relación con los artículos 85 y 86 de la vigente Ley del Suelo, y considerando: PRIMERO. - Que no se presenta con el expediente título de propiedad necesario para conocer si la parcela procede de finca de mayor cabida, así como la fecha de la segregación efectuada en su caso. = SEGUNDO. - Que verificada visita de inspección por los Servicios Técnicos de este Organismo se ha comprobado que la edificación objeto del presente proyecto se halla ya en vías de construcción, sin contar con la preceptiva licencia municipal de obras la cual, por otra parte, no puede otorgarse sin la previa aprobación por este Organismo del proyecto. = En virtud de lo antes manifestado, por unanimidad, se acuerda: I) Requerir de los promotores de las actuaciones la aportación al expediente del título de propiedad. = II) Dar traslado del expediente a la -

Delegación Provincial de la Vivienda para la incoación del oportuno expediente sancionador que puede resultar por la presunta infracción urbanística cometida al efectuarse obras sin licencia municipal.

Por parte del Ayuntamiento de Deyá ha sido remitido el anteproyecto de Centro de Medicina Biótica a situar en Son Beltrán, de aquel término municipal promovido por Biotic S.A. para su tramitación de conformidad con lo dispuesto en el artículo 43.3 en relación con los artículos 85 y 86 del Texto Refundido de la Ley del Suelo. Y como sea que uno de los requisitos exigibles por el referido artículo 85 del citado Texto Legal es el posible interés social o utilidad pública de la instalación que se pretende construir, por unanimidad, se acuerda remitir dicho anteproyecto a la Jefatura Provincial de Sanidad para que emita el dictamen que estime oportuno en cuanto al posible interés social, desde el punto de vista médico, del Centro de Medicina Biótica que se pretende construir.

A la vista del dictamen emitido por la Abogacía del Estado en relación con licencias de obras solicitadas al Ayuntamiento de Manacor y la -- normativa actualmente aplicable para la concesión de las mismas, y considerándose: Que el referido dictamen manifiesta lo siguiente: "Ilmo. Sr.: Atendiendo a lo interesado en su escrito de 2 de diciembre último, relativo a problemas planteados a la Comisión Provincial de Urbanismo en relación con licencias de obras solicitadas al Ayuntamiento de Manacor, me complazco en informar a V.I. lo siguiente: Primero. - Cuestión básica de la consulta que se formula es la consistente en puntualizar si, por la inexistencia en Manacor de Plan General de Ordenación Urbana, puede estimarse aplicable a dicho término municipal el Plan Provincial de Urbanismo -- que, en su día, confeccionado por la Diputación Provincial de Baleares, -- aprobó el Ministerio de la Vivienda, = Esta cuestión es soluble, a la luz de la Jurisprudencia, y considerando desde luego la Ley de 12 de mayo de -- 1956 que regía en el instante de aprobación del expresado Plan Provincial. La solución, favorable a la aplicabilidad de éste, en el plano de la normativa urbanística subsidiaria, se apoya en los siguientes elementos de juicio: 1. - El artículo 8º de la citada Ley, al trazar las características de los Planes Provinciales, señalaba en su epígrafe e), que en ellos se integrarían "normas urbanísticas... para la edificación en todos los terrenos -- respecto de los cuales no hubiere planeamiento aprobado". = Y según se infiere del escrito de V.I., parece que el Plan Provincial de Urbanismo de Baleares comprende normas de la indicada clase ceñidas al término municipal de Manacor, en el que distingue entre casco antiguo, zonas residenciales intensivas y zonas residenciales extensivas. = 2. - La Sala 4a. del Tribunal/Supremo, en sentencia de 7 de junio de 1975 (Aranzadi 3363), con cita de dicho artículo 8º, en concordancia con los 57 y 58 de la Ley de referencia, declara que las normas urbanísticas de edificación de Planes Provinciales habrán de tener, donde falte el planeamiento, el influjo marcado por aquel precepto, considerando, además, la doctrina fijada en sentencias de la propia Sala de 6 de marzo de 1973 y 22 de mayo de 1977. = Y la misma Sala, en sentencia de 2 de febrero de 1976 (Aranzadi 748), en términos muy categóricos y expresivos ratificó la doctrina sintetizada en el párrafo anterior, afirmando que las normas de Planes Provinciales no operan "sino con un carácter de subsidiariedad, para integrar el Ordenamiento Urba-

nístico y, en definitiva, impedir vacíos normativos creadores de vacilantes situaciones" de dicha índole, y que "si hay... un Plan Provincial aprobado para la calificación del suelo, es evidente que debe estarse al mismo..." en los supuestos de ausencia de Plan General de Ordenación Urbana. = La sentencia aludida de 2 de febrero de 1976, en la que se hace mérito de la antedicha de 7 de junio de 1975 y, además, de otra dictada el 12 de junio de 1971 (Aranzadi 3183), se pronunció, precisamente, en contemplación del Plan Provincial de Urbanismo de Baleares y los argumentos que han quedado extractados sobrevinieron como consecuencia de recurso de apelación, estimado por la Sala 4a., que fué interpuesto por esta Abogacía contra sentencia dictada por la Sala de lo Contencioso Administrativo de la Audiencia Territorial de Palma de Mallorca al conocer de cierto recurso promovido contra un acuerdo del Ayuntamiento de Mahón, población que aquel entonces, al igual que lo que sucede con Manacor, carecía de Plan General de Ordenación Urbana vigente. = Segundo. - A la vista de los razonamientos que han quedado articulados, es de parecer esta Abogacía que no ha lugar ya a exponer criterio en torno a la interpretación y aplicación en el presente caso del artículo 74 del Texto Refundido de 9 de abril de 1976, pues es evidente que la entrada en juego del precepto se halla prevista para aquellos casos en que falte "Plan o norma urbanística", por lo cual, como el Plan Provincial de Urbanismo de Baleares es catalogable, en punto al Ayuntamiento de Manacor, como "norma urbanística" aplicable, según se ha declarado muy expresamente por el Tribunal Supremo, no puede haber la más mínima duda de que no existe el presupuesto fáctico tomado en cuenta por el legislador para la incidencia de dicho artículo, en calidad de regla subsidiaria de planes y normas urbanísticas vigentes.

Examinadas las Normas Complementarias y Subsidiarias de Planeamiento del término municipal de Esporlas, promovido por el propio Ayuntamiento, y considerándose: Que por parte de los Servicios Técnicos de este Organismo ha sido emitido el siguiente informe que se acepta íntegramente: "El término de Esporlas se halla situada al S. O. de la Sierra de Tramontana de Mallorca, careciendo de litoral. Tiene una superficie de 35'73 Km. 2. y una población de unos 2.600 habitantes con una evolución estimada por el Plan Provincial de Baleares como regresiva. Se trata de un Municipio en decadencia, sirva de botón de muestra la desaparición de la industria textil antes existente. Mediante las presentes Normas Complementarias y Subsidiarias de Planeamiento se aborda la ordenación física del territorio sin más pretensiones. Se informa lo siguiente: 1º. - Documentalmente no se ajusta a la vigente normativa ya que carece de la documentación exigida en el punto 4. b) del artículo 71 del Texto Refundido de la Ley del Suelo. "Esquema indicativo de infraestructura y servicios urbanos", si se exceptúa la red viaria. = 2º. - Se ajusta en general a las determinaciones del Plan Provincial de Baleares con la siguiente reserva: 2. 1. - En el punto 1 del anexo a la memoria se especifican las densidades de población y edificabilidades máximas por zonas que son: Casco antiguo 150 habitantes/Ha.; edificabilidad global 2 m3/m2. - Intensiva baja 200 Hab/Ha; Edificabilidad global 2'50 m3/m2. - Extensiva baja 100 hab/Ha; edificabilidad global 1'50 m3/m2. = En que se vé que el volumen por habitante oscila entre 125 y 150 m2, cantidades excesivas pues el Plan Provincial cifra este volumen de modo bastante generoso en 100 m3/hab. por lo que, de apli

carse estas edificabilidades globales zonales la población posible sería como promedio, un 33 % superior. Por lo tanto se recomienda señalar las edificabilidades máximas zonales siguientes: Casco antiguo, 1'5 m³/m². Intensiva baja 2 m³/m². Extensiva baja, 1 m³/m². = 3º. - Modelo urbanístico en cuanto a las protecciones de paisaje recoge con fidelidad las determinadas por el Plan Provincial de Baleares y respecto al suelo urbano y urbanizable se sitúa fundamentalmente a lo largo de la carretera PM 104, en el núcleo de S'Esglaieta o bien recoge (y amplía) el planeamiento aprobado a nivel general de Es Verger o bien pone las bases para la legalización de las actuaciones realizadas en la zona de Son Cabaspre. Por lo demás la delimitación de las áreas forestales, agrícola-ganderas y excedentes, vistas las fotografías aéreas, no ofrecen problemática alguna. = 4º. - Informes. Figura el de la Diputación Provincial, que es favorable y el de la Jefatura de Carreteras cuyas determinaciones estos Servicios Técnicos consideran deben ser recogidas como prescripciones al planeamiento. El informe de Bellas Artes es también favorable. = 5º. - Alegaciones. Se han presentado tres alegaciones, dos particulares y la del Colegio Oficial de Arquitectos de Cataluña y Baleares. Estos Servicios Técnicos están de acuerdo con el tratamiento dado por el Ayuntamiento de Esporlas a las mismas, excepto a la segunda parte de la de Don Salvador Romero Tugores - pues, coincidiendo con el criterio del autor de las normas complementarias y Subsidiarias de planeamiento no deben concederse dispensa no previstas en el Plan Provincial de Baleares en cuanto a ocupación de solares actualmente edificados en el casco antiguo, para el caso de la demolición de los edificios existentes y nueva construcción. El citado acuerdo del Ayuntamiento en su aprobación provisional consiste en una reserva de dispensación inadmisibles a juicio de estos Servicios Técnicos". -----

SEGUNDO. - Que el informe de la Jefatura Provincial de Carreteras aludido en el ant es transcrito informe técnico informa favorable las normas Subsidiarias objeto de examen con las siguientes condiciones que deberán ser cumplimentadas: 1. - La carretera C. 710 de Pollensa a Andraitx forma parte de la Red Nacional complementaria, por lo que deben regir para la misma, las condiciones que para dicha red establece el vigente Reglamento General de Carreteras de 8-2-77 que, en esencia son las siguientes: a) Distancia de la línea de edificación: 25 metros a partir del borde más próximo de la calzada; b) Cerramientos a la misma distancia que las edificaciones, salvo los totalmente diáfanos, que podrán situarse a 8 metros del borde de la explanación. = 2. - En el resto de las Carreteras rigen las mismas Normas anteriores, reduciendo a 18 metros la distancia de la línea de edificación. = 3. - Estas distancias son mínimas prevaleciendo las del Plan provincial de Ordenación cuando fueren mayores. = 4. - En las Zonas Urbanizables sin Plan Parcial aprobado, regirá lo previsto en el artículo 86, g) del Reglamento General de Carreteras que establece entre otras cosas, que las parcelas resultantes, deben quedar detrás de la línea de servidumbre de la Carretera o sea, a 8 ó más metros del límite exterior de la explanación". -----

TERCERO. - Estima esta Comisión Provincial de necesidad de que se justifique debidamente la clasificación como suelo urbanizable programado del polígono nº 7, pues de no existir tal justificación su clasificación técnica aceptable es la de suelo urbanizable no programado. -----

En virtud de todo lo antes manifestado, por unanimidad, se acuerda declarar que procede aprobar las Normas Complementarias y Subsidiarias de Esporlas, quedando expresamente sujeta dicha aprobación a la condición de que se subsanen las deficiencias y se introduzcan las prescripciones contenidas en la presente resolución, debiéndose de presentar para su examen por esta Comisión y aprobación definitiva si fuere procedente, tres ejemplares completos de las Normas de referencia.

A la vista del expediente tramitado por el Excmo. Ayuntamiento de esta Ciudad de Palma sobre modificación del artículo 30 de las vigentes Ordenanzas Municipales sobre Uso del Suelo y Edificación de Palma de Mallorca, y considerándose: PRIMERO. - Que el texto de las referidas Ordenanzas fué definitivamente aprobado por el Excmo. Sr. Ministro de la Vivienda en fecha 31 de Julio de 1973. = SEGUNDO. - Que el artículo cu ya modificación se solicita corresponde a (Obras de Bienes de Dominio Público y Obras en la Vía Pública) en el cual se regula la licencia para abrir ranjas en pavimentos de la vía pública, indicando que no se concederá dicha licencia que afecten a pavimentos que no lleven más de dos años de realización, contados a partir de la fecha de la liquidación o recepción provisional. = TERCERO. - La modificación propuesta afecta primeramente al plazo antes citado, que se eleva a cinco años y en segundo lugar, a propuesta de la Jefatura de Inspección de Servicios Técnicos Municipales, dado que las obras son calificadas de "Obras Mayores" y que la documentación a presentar debe regularse por el art. 17 de las mismas OO. MM, y teniendo presente la especial índole de tales obras, que se añade al Texto lo siguiente: "La Documentación exigible será la prevista en el artículo 17 de estas Ordenanzas Municipales, en lo que cabe, dada la especial índole de tales obras". = CUARTO. - Consecuencia de lo expuesto anteriormente se aprobó provisionalmente por el Excmo. Ayuntamiento de Palma de 20 de Diciembre de 1977 el Texto Reformado, aceptando el plazo de cinco años antes citado y la nota aclaratoria anteriormente expuesta.

A la vista de lo antes manifestado y previo informe emitido por los Servicios Técnicos de este Organismo, por unanimidad, se acuerda aprobar la modificación del citado artículo 30 en la forma propuesta por el Excmo. Ayuntamiento.

A la vista de la documentación remitida por el Ayuntamiento de Ses Salines en subsanación de las deficiencias señaladas por este Organismo en sesión celebrada el día 21 de Noviembre de 1977 sobre expediente instruido para la remisión del Plan General-Parcial de El Coto, de dicho término municipal, y considerándose subsanadas aquellas deficiencias, por unanimidad, se acuerda la aprobación definitiva de dicha revisión en lo que se refiere a las Normas que deben regir el ámbito de aquella ordenación y el plano de zonificación del mismo.

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

COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE BALEARES
(Sesión de día 6-marzo-1978)

ASISTENTES AL ACTO:

Ilmo. Sr. Presidente, Don Pedro Ballester Simonet.

Representante de la Delegación de Obras Públicas, Sr. Llauger.

Representante del Excmo. Ayuntamiento de Palma, Sr. Palou de Comasema.

Representante del Colegio Oficial de Arquitectos, Sr. Fortuny.

Representante de la Jefatura de Costas y Puertos, Sr. Llabrés.

Representante del Consejo Provincial de Empresarios, Sr. Munar.

Ilmo. Sr. Delegado de Turismo, Sr. Mut.

Ilmo. Sr. Ingeniero Director del Grupo de Puertos, Sr. Moscardó.

Secretario de la Cámara Oficial de la Propiedad Urbana, Sr. Parada.

Arquitecto de Urbanismo del Ayuntamiento de Palma, Sr. Vidal Arcas.

Asesor de la Comisión, Sr. Ramis de Ayreflor.

Asesores Técnicos, Sres. Brú, Alcover y Nicolau.

Y El Secretario, Sr. Juan Sánchez.

Don Pedro Nadal Salas, y considerándose que se estima subsanada dicha deficiencia, por unanimidad, se acuerda aprobar definitivamente el proyecto de Urbanización de referencia.

En la Ciudad de Palma de Mallorca, a las diez horas y treinta minutos del día seis de marzo de mil novecientos setenta y ocho, bajo la Presidencia del Ilmo. Sr. Delegado Provincial de la Vivienda Don Pedro Ballester Simonet y con la asistencia de los señores que al margen se expresan, celebró sesión esta Comisión.

Habían excusado previamente su asistencia al acto los Ilmos. Sres. Jefe del Aeropuerto Sr. Alonso; Jefe Provincial de Carreteras Sr. Sastre; Ingeniero Director del Puerto de Palma Sr. Soler e Ingeniero Jefe del ICONA Sr. Castelló.

En primer lugar fué leída y aprobada el acta de la sesión anterior.

Seguidamente fueron tratados y resueltos los asuntos que, a continuación, se transcriben:

A la vista de la documentación remitida por el Ayuntamiento de Calviá en subsanación de la deficiencia señalada por este Organismo en sesión de día 19 de Diciembre de 1977 para el Proyecto de Urbanización El Toro, promovido por

A la vista de la documentación remitida en subsanación de las deficiencias señaladas por este Organismo en sesión de 28 de Marzo de 1977 para el Plan Parcial del Polígono 6 de Cala Tuent, promovido por la entidad Cala Tuent S. A., y a la vista del informe emitido por los Servicios Técnicos, que se acepta en su totalidad, y que expresa lo siguiente: "La Comisión Provincial de Urbanismo, acordó, en sesión celebrada el 28 de marzo de 1977, la subsanación de las deficiencias que, a continuación, se resumen: 1º..."

debe corregir límite con polígono 7 ...". = Se subsana, aunque el trazado di visorio no coincide plenamente con el del Plan General de Ordenación estos Servicios Técnicos creen, no obstante que puede admitirse a nivel del Plan Parcial estas leves modificaciones. = 2º. - "...debe corregir zonificación...". = Se subsana. = 3º. "...debe presentar estudio de volumen y densidades...". Se subsana. = 4º. "...debe especificar el carácter público de los espacios - libres...". Se subsana. = 5º. "...debe prever aparcamiento público de acuerdo con Plan Provincial...". Se subsana. = 6º. "...debe prever equipamiento...". Se presenta documentación explicativa referente a la normativa del Plan General de Ordenación y que se considera correcta a juicio de estos - Servicios Técnicos. = 7º. - "...se nota a faltar el esquema de evacuación de aguas residuales...". No se presenta dicho esquema. Sin embargo en la do cumentación escrita dedicada a los servicios se propone la solución de fosa séptica para todas las zonas excepto para el Pueblo Turístico, donde se cons truirá una depuradora propia o se conducirán las aguas residuales a la depu radora del polígono vecino. = Estos Servicios Técnicos opinan que para la - utilización de fosas sépticas es preciso limitar el uso de las zonas afecta-- das al de viviendas unifamiliar aislada y una por solar. Ello debe quedar ex plícitamente recogido en la normativa y en el cuadro. = En cuanto a las zo- nas donde no se desee imponer esta limitación, deberá dotarlas de red de - alcantarillado, con su correspondiente depuradora, no privada sino pública de la urbanización o bien aportar documentación técnica y jurídica que haga viable la utilización de la depuradora vecina sin detrimento de las necesida- des infraestructurales del polígono vecino. = En caso de que lo indicado no sea posible debe adjuntar escrito en el que se limite el uso de estas zonas al unifamiliar, en tanto no sea posible la dotación del servicio de alcantari- llado. = 8º. "...debe presentar informe de Industria...". Se subsana. = "En virtud de todo lo antes manifestado, por unanimidad, se acuerda aprobar el Plan Parcial de referencia, quedando sujeta dicha aprobación a que en - plazo no superior a tres meses se remita triplicado ejemplar de dicho ins- trumento urbanístico en el que se recoja la prescripción contenida en el apar- tado 7º y párrafos siguientes del transcrito informe técnico.

A la vista del proyecto remitido por el Ayuntamiento de Andraitx en subsanación de las deficiencias señaladas por este Organismo en sesión de 27 de septiembre de 1976 para el proyecto de reforma de la Avda. de la Al- mudaina, del Puerto de Andraitx, promovido por el propio Ayuntamiento, y considerándose que tales deficiencias han sido satisfactoriamente subsana- das, por unanimidad, se acuerda la aprobación definitiva del referido proyec- to.

Examinado el Proyecto de Urbanización del Polígono 3 del Plan Gene- ral de Cala Anguila, Cala Mandiá y Cala Estany, del término municipal de - Manscor, promovido por Doña Anna Jacobson Ringstrom en representación de PROTUR S.A., y considerándose: PRIMERO:= Que el presente Proyecto consta de los siguientes documentos redactados por distintos técnicos: a) - Instalación de red de A. T. Subterránea; b) red de distribución de B. T. Sub- terránea; c) Instalación de Alumbrado Público; d) Construcción y pavimenta- ción de calles; e) Red de abastecimiento de agua potable; y f) Red de sanea- miento que consta de alcantarillado y estación depuradora. = SEGUNDO. = Do cumentalmente se ajusta a la vigente Normativa, se adapta al Plan Parcial

en vigor y figuran en el expediente informes favorables de la Delegación de Industria, de la Diputación Provincial y de la Jefatura de Costas y Puertos de Baleares. -----

En virtud de todo lo antes manifestado, por unanimidad, se acuerda aprobar definitivamente el proyecto objeto de examen.

Examinado el Plan Parcial de Ordenación Urbana de terrenos propiedad de la entidad La Torre S. A., comprendidos en el Plan General de Ordenación Urbana, zona Costera del término municipal de Muro, promovido -- por Don Francisco Ramallo Massanet en nombre de aquella entidad, y considerándose: PRIMERO. - La documentación del Plan inició su tramitación ante el Ayuntamiento de Muro en fecha 22 de Mayo de 1976 y sancionada por los informes respectivos de la Jefatura de Costas, Diputación Provincial, - Delegación del Ministerio de Industria y Jefatura de Carreteras, fué aprobada inicialmente por el Ayuntamiento en fecha 7 de Julio de 1977, cumplimentando el trámite de exposición pública el 26 de Julio del mismo año y aprobado provisionalmente por el citado Ayuntamiento el 1 de Septiembre - también de 1977. = Los informes antes citados, señalaron unas deficiencias que, una vez corregidas durante la tramitación reseñada, fueron en general favorables, señalando en definitiva las siguientes prescripciones: a) Por la Jefatura de Carreteras: 1) Ninguna parcela tendrá acceso directo con la carretera C-712. = 2) En el proyecto de Urbanización deberá estudiarse con todo detalle y por técnico competente los siguientes aspectos: a. - Drenaje de aguas pluviales de forma que no afluyan a la carretera y que las procedentes de ésta puedan ser convenientemente evacuadas. = b. - La intersección con la carretera de acuerdo con las normas vigentes de la Dirección General de Carreteras incluida la señalización. = b) Por la Jefatura de Costas: 1) Desplazar la estación depuradora situándola en zona verde junto a la carretera o en otro lugar que se considere procedente situado a más de 200 m. de la costa, preveyendo en todo caso una estación de bombeo junto a la costa si la pendiente del alcantarillado requiere la conducción de aguas hacia el litoral. = 2) A modo de sugerencia, requerir a la Corporación Municipal el estudio y ejecución de un plan a nivel comarcal que solucione el problema del saneamiento de forma integral. = Durante el trámite de exposición al público se presentó una alegación por el C. O. A. C. B. en la cual se señalaba: 1) Que no se adapta la documentación primitiva a los planos corregidos, en especial las ordenanzas. = 2) Que la zona Hotelera está infradotada de viales y de saneamiento. = SEGUNDO: - La documentación examinada por este Organismo, además del expediente de tramitación del Ayuntamiento, - está formada por un ejemplar de la documentación primitiva sin corregir y separadamente un ejemplar de los planos rectificadas a tenor de las deficiencias en su día señaladas en los informes antes aludidos. = En general y salvo en los extremos que luego se dirán, dicha documentación se adapta a lo previsto en el artículo 13 del texto de la vigente Ley del Suelo y a las -- previsiones del vigente Plan General de Ordenación del término de Muro, - apoyando y justificando la ordenación que se pretende en el acuerdo del - Ayuntamiento de 25 de Mayo de 1972, resolutorio de la reclamación presentada en su día contra el Plan General del término por la misma empresa - promotora del presente Plan Parcial. En el texto de la Memoria del mismo se detalla el proceso seguido que, en síntesis, es el siguiente: 1) El Plan - General de Ordenación determina de modo específico en su zonificación base los enclaves destinados a ZONA ESPECIAL HOTELERA en su sector coste-

ro; 2) El terreno afectado por el presente Plan Parcial quedaba determinado por las zonas General y Residencial y Especial Residencial Baja, no incluyendo la Especial Hotelera; 3) Formulada la consiguiente reclamación - por la Torre S.A. interesando diversos aspectos, el Ayuntamiento en la referida sesión, estimó conceder un 25 % S/la superficie de la propiedad, para desarrollo de la zona especial hotelera, desestimando las otras alegaciones; 4) Esta Comisión Provincial en sesión de fecha 28 de Noviembre de -- 1972 acordó aceptar las resoluciones del Ayuntamiento en lo que no contradijeran o se opusieran a lo acordado por la propia Comisión y, en consecuencia tácitamente, aceptó la anterior resolución del Ayuntamiento. = Cabe señalar que en el Programa de Actuación del Plan General y con el fin de solucionar en su conjunto la ordenación y consiguiente edificación de tan importante sector costero, se declaró de urgencia la redacción del Plan Parcial de todo el polígono III, al que en parte pertenece el presente Plan Parcial. = TERCERO. - Por lo que respecta al contenido del Plan Parcial - objeto de examen, caben las siguientes consideraciones: 1. De la red vial. El perfil F-F corresponde a la carretera y el perfil (1º) previsto en el Plan General, pero sin determinar el trazado del canal o acequia, tal como prevé el citado perfil (1º). = El perfil A-A, corresponde al (V) del Plan General, añadiendo una zona de aparcamiento. = El trazado del vial de penetración se aparta del previsto en el Plan General en el sentido de introducir un quiebro, a juicio de este Organismo innecesario y altamente desfavorable. = En cuanto a la reserva para aparcamientos (280 plazas - 3.621 m²) resulta inferior a la determinada por la Ley del Suelo en su artículo 13 a) considerando 76.400 m² de edificación residencial incluido la correspondiente a la zona hotelera (764 plazas-9.168 m²). = 2. De la zonificación. Incluye las previstas en el Plan General que son La General Residencial y la Especial Residencial baja y un sector de Especial Hotelera de 37.800 m², que no alcanza el 25% S/superficie total concedido por el Ayuntamiento según lo anteriormente expuesto. = La zona General Residencial debe desarrollarse pormenorizando las zonas especiales que adopta la ordenación de entre las previstas en el Plan General (ver cuadro II-A del documento 4 del mismo Plan General) ya que de la forma en que se presenta la ordenación resulta algo confusa aparte que, según se desprende del propio plano topográfico, que señala terreno pantanoso, no parece muy adecuado para la edificación. = Para cumplimiento de lo preceptuado en el artículo 13, apartado c) y d), se reserva terrenos para centros cultural y docentes en 3.050 m² y Centro asistencial 745 m². Teniendo en cuenta el volumen de edificación previsto en la ordenación (229.219 m³ incluida la zona hotelera), equivalente a 76.400 m², se precisan 7.640 m² para el cumplimiento del citado apartado c) del artículo 13. = Por lo que respecta a la zona especial hotelera, el Colegio Oficial de Arquitectos en su escrito de alegaciones señala, como ya se ha dicho anteriormente, que la parcela destinada a dicha zona se halla infradotada de viales y servicios y efectivamente, el vial que la afecta se reduce a un terminal en fondo de saco en un ángulo superior de la parcela, sin detallar aparcamientos de carácter público privado. = Se estima necesario determinar a nivel tanto del estudio de la zonificación como de la edificación y de ordenanzas, el cumplimiento del artículo 34 del Plan Provincial de Baleares sobre edificación cerca de las costas impuesto por varios Organismos en la tramitación de la presente Ordenación, indicado ello muy someramente y de forma incompleta en el plano 4 reformado. =

3. - De las zonas verdes. El conjunto de zonas indicadas en la ordenación (20.550 m²) supera el 10 % de la superficie total ordenada y la prescripción del artículo 13. b) de la Ley del Suelo. No obstante, se pone de manifiesto - que se ha eliminado el Sector de Espacio libre previsto en el Plan General de Ordenación a lo largo del vial de penetración (perfil A-A') lo que representa una grave vulneración de la legislación vigente. = 4. De los servicios. En general los esquemas señalados en el plano 5 son enormemente sucintos y elementales. = Por lo que al agua potable se refiere, se nota a faltar documento bastante que acredite la procedencia y suficiencia del suministro. = El saneamiento, además de su trazado elemental y falta de indicación de pendiente y demás detalles de la red, no cumple con lo indicado en el informe de la Jefatura de Costas obrante en el expediente. = En el servicio de electricidad no se señalan: a) La red de alumbrado público y posición de farolas; b) Las acometidas de la red de distribución de baja tensión; c) La determinación del espacio de protección del tendido de Alta Tensión, caso de que sea aéreo. = 5. - De las Ordenanzas. En la zona general residencial deben de precisarse las condiciones de volumen para cada una de las zonas particulares que se adopten en la ordenación, con señalización gráfica de las mismas sobre el plano de zonificación. = Por lo que respecta a la separación entre edificios en un mismo solar deberá respetarse lo prescrito en el Plan Provincial de Baleares que no será, en ningún caso, inferior a 9 m., toda vez que tal condición no viene impuesta en el Plan General y rege, en consecuencia, aquel instrumento urbanístico. = La zona residencial baja se adapta a las prescriptivas del Plan GENERAL al igual que la zona especial hotelera, si bien para esta última sería conveniente precisar gráficamente la composición volumétrica que se prevé en toda la parcela o bien determinar su parcelación con señalamiento de la parcela misma que no será inferior a los 5.000 m². En todo caso, la separación entre edificios en un mismo solar no será inferior a 9 m., siguiendo las prescripciones del Plan Provincial de Baleares. = De todos modos se estima conveniente para mayor claridad en la exposición y consiguiente comprensión y cumplimiento, se redacten los cuadros resumen de normas y ordenanzas indicados en el Plan Provincial de Baleares, - (anexos 1, 2 y 3). -----

CUARTO. - Que por esta Comisión Provincial de Urbanismo en sesión celebrada el día 21 de Noviembre último, ante la posible influencia que sobre el equilibrio ecológico de aquella zona puede tener la ejecución del Plan Parcial objeto de examen, se acordó solicitar informe del Instituto Nacional para la conservación de la Naturaleza (ICONA), que acerca del particular ha dictaminado lo siguiente: "La Bahía de Alcudia y en especial la Albufera de su mismo nombre, ha sufrido una degradación progresiva, debido a la presión urbanística, consecuencia de una planificación realizada a espaldas de un mínimo respeto por la naturaleza y en especial por una zona húmeda tan importante como es la Albufera. = La degradación se ha producido en dos zonas que aunque en apariencia distintas, están estrechamente unidas formando un conjunto sin solución de continuidad en lo que a su conservación se refiere, que son la barrera arenosa costera y la zona pantanosa interior. La degradación de una zona, tiene consecuencias irreversibles sobre la otra. = El Plan Parcial terrenos de La Torre, término municipal de Muro, afecto a una zona, situado en la barrera arenosa que separa el mar de la zona pantanosa. El desarrollo del Plan Parcial, al amparo del Plan General de Muro, puede tener consecuencias graves afectando a la Albufera en general, al --

paisaje de la zona y a las dunas de la barra. = Para paliar los efectos que pueda producir el desarrollo del Plan Parcial, debería tomarse en cuenta las siguientes medidas: 1º. - Debe protegerse laduna, llevando la línea protectora libre de edificaciones y de actuaciones de cualquier tipo, al borde oriental de la duna, es decir al final de la misma situada a sotavento. Esta línea protectora no debe ser inferior a 40 m. contados a partir de la Z. M. T. = 2º. - Los viales perpendiculares a la duna deben terminar en el borde interior de la duna situada a sotavento. = 3º. - Los edificios hoteleros y de apartamentos deberán retranquearse 60 m. como mínimo a partir de la Z. M. T. La altura permitida se considera excesiva, así como la ocupación. La ubicación de los edificios hoteleros y apartamentos en un plano o por lo menos la distribución de solares, ayudaría a pronunciarse con más efectividad. = 4º. - La anchura de los viales, así como su trazado geométrico, - sin tener en cuenta la topografía con desmontes de hasta 3 m. dando lugar a trazados en zanja con incrustaciones en la misma duna y aperturas en el sentido de los vientos dominantes, no son los apropiados y causarían, de llevarse a efecto, importantes daños al paisaje, a la duna, y a la vegetación. = 5º. - En las ordenanzas debería recogerse la necesidad de conservar al máximo la vegetación existente, prohibiéndose la corta de arbolado o de arbustos, que no fueran lo estrictamente necesario para las edificaciones. = Por lo anteriormente expuesto, esta Jefatura informa desfavorablemente el Plan Parcial "Terrenos de la Torre S. A.", término municipal de Muro". = A la vista de todo lo anteriormente manifestado, por unanimidad, se acuerda declarar que no procede la aprobación del referido Plan Parcial, que deberá ser redactado de acuerdo con las prescripciones señaladas en el Texto de esta resolución y en el informe del ICONA y en el que deberán subsanarse las deficiencias señaladas por esta Comisión en la presente resolución.

A la vista del proyecto remitido por la Jefatura Regional de Costas y Puertos de Baleares y promovido por Don José Boronat Domingo y otro como Consejeros Delegados de Urbanizadora Calviá S. A., para construcción de un Puerto Deportivo en Portals Nous en el término municipal de Calviá, por unanimidad, se acordó aceptar el informe emitido por los Servicios Técnicos de este Organismo, que expresa lo siguiente: "Se redacta el presente proyecto como consecuencia de la O. M. de 26 de Abril de 1977 - del Ministerio de Obras Públicas por la que, en virtud del informe desfavorable de la Comisión Provincial de Urbanismo no se estimó favorable su construcción. = El presente proyecto elude S'illot de'n Salas, que por infracción de la Normativa del Plan Provincial de Baleares era el motivo que -- obligaba a la Comisión Provincial de Urbanismo a pronunciarse sin aprobación en contra del anterior proyecto. Se informa lo siguiente: 1º. - En el presente proyecto el número de amarres es de 552, la superficie de agua abrigada a poco menos de 6 Has, la superficie de tierra ordenada es de 3 Has. Se crea una playa artificial de 300 m. de longitud, el número de aparcamientos es de 204 y el volumen total edificable es de 30.000 m³, exclusivamente dedicado a servicios del Puerto con exclusión del uso residencial. = 2º. - Se ajusta al Plan General en vigor. = 3º. - No se advierten determinaciones que puedan considerarse nocivas para el paisaje ni el medio ambiente. - En virtud de lo antes manifestado, por unanimidad, se acuerda informar favorablemente el proyecto de Puerto deportivo en Portals Nous (Calviá).

A la vista del proyecto remitido por la Jefatura de Costas de Baleares y promovido por Don Ricardo Curtoys Escandell y dos más, para la construcción de un Puertos Deportivo en el tramo de costa existente entre los Puntos denominados "Ses Estacas" y "Sa Punta", del término municipal de Santa Eulalia del Rio, se acepta lo informado por los Servicios Técnicos que expresa lo siguiente: "Revisada la documentación facilitada se informa: 1º. - Trata de la construcción de un Puerto Deportivo en el tramo de costa del término municipal de Santa Eulalia del Río, en la isla de Ibiza, comprendido entre la Punta des Feregó y Ses Estaques, abarcando la Playa de Ses Roques. = 2º. - En el Plan General vigente en el término municipal de Santa Eulalia no se prevé en su equipamiento Puerto deportivo alguno. = En el plano indicativo de usos del dominio público litoral, editado por la Dirección General de Puertos y Señales Marítimas del Ministerio de Obras Públicas en Abril de 1976 prevé en parte del sector afectado por el presente proyecto la ubicación de un Puerto Deportivo (en tramo próximo a la Punta des Feregó) y el resto hasta Ses Estaques, defensa y regeneración de la Playa. = 3º. - Con independencia del impacto considerable que representaría sobre el entorno natural de la costa un Puerto de tales dimensiones, por lo anteriormente expuesto se deduce que, el proyecto no se adapta a las previsiones indicadas en el anterior ap. 2º y en consecuencia no se considera conveniente su ejecución, al menos en las dimensiones proyectadas, debiéndose en todo caso reducirse dentro del ámbito o sector señalado en el citado estudio de la Jefatura de Costas, liberando y conservando la Playa de Ses Estaques".

A la vista de lo antes manifestado en el transcrito informe técnico, por unanimidad, se acuerda informar desfavorablemente el proyecto de referencia.

En relación con el estudio sobre tramitación de Normas Complementarias y Subsidiarias de Planeamiento sobre edificación en suelo rústico o no urbanizable en esta Provincia de Baleares, para mejor conocimiento de todos los miembros que forman esta Comisión Provincial, por unanimidad, se acuerda dar traslado a los mismos del informe que acerca del particular ha sido emitido por los Servicios Técnicos, para que sirva de base para la reinización del referido estudio en la primera sesión que celebre esta Comisión Provincial.

Examinado el Plan Parcial de Ordenación Urbana del Polígono 25, del término municipal de Ibiza, en la Playa de'n Bossa, promovido por el propio Ayuntamiento, y considerándose: PRIMERO. - Que el Plan Parcial ha sido redactado conforme al artículo 13 de la vigente Ley del Suelo, cumplimentando las prescripciones señaladas en el mismo. = SEGUNDO. - Fue inicialmente aprobado por el Ayuntamiento de Ibiza el 4 de Mayo de 1977, sometido a información pública según consta en certificación expedida por el Sr. Secretario de la Corporación y aprobado provisionalmente por el mismo Ayuntamiento en fecha 26 de agosto del mismo año 1977, Durante el periodo de información pública se presentó reclamación suscrita por el Delegado en Baleares del Colegio Oficial de Arquitectos de Cataluña y Baleares en la cual tras manifestar que se estimaba muy correcta la ordenación propuesta, consideraba únicamente como defecto la falta de garantía de que tal ordenación "llegue a realizarse" toda vez que se deja a la iniciativa privada la ejecución de la misma. No se acompaña con el expediente informe de la Excm. Diputa

ción Provincial, que es preceptivo según las Normas del Plan Provincial de Baleares, así como tampoco de Organismo alguno. = TERCERO. - Entrando en el examen de las características del Plan propiamente dicho, deben hacerse las siguientes consideraciones: 1. - Las determinaciones impuestas sobre el Plan General de Ordenación vigente en Ibiza y que afectan al planeamiento objeto de examen son las siguientes: Polígono (25): Superficie 23'58 Has.; - proporción de espacios libres 12 %. Localización de una zona verde a lo largo de la Z. M. T. afectando como mínimo las zonas de vigilancia y salvamento. Equipamiento con previsión de escuela de primera enseñanza, guardería infantil, iglesia, locales comerciales, parques, jardines, aparcamientos a razón de 0'52 m²/hab. y servicios de agua potable y estación depuradora. = Zonificación base TURÍSTICA-INTENSIVA; calificación actual: RESERVA URBANA; previsión viaria: Un sector perimetral de vía primaria y dos vías secundarias, una atravesando el polígono paralelamente a la costa y otra perimetral desde la vía primaria hasta la zona verde costera y playa. = Las anteriores determinaciones han sido observadas por el presente Plan Parcial. = 2. - Con respecto a la estructura interna urbanística aparecen las siguientes cuestiones: a) Tanto en el trazado de la red viaria complementaria (vías de penetración y de distribución) como en la localización de diversas zonas verdes, no parece haberse tenido en cuenta para nada las edificaciones existentes ni tan solo la delimitación de propiedades, si se exceptúa la referente al hotel Mare Nostrum, cuyo respeto ha sido señalado y pormenorizado en el texto de la Ordenación; b) La estructura parece responder al criterio de establecer distintas unidades residenciales concebidas mayormente como núcleos de edificaciones en bloque aislado de tipo urbano mejor que turístico, dotando cada una de estas unidades de sus respectivas zonas de aparcamiento y de verde público, pero tal y conforme se apunta en el apartado anterior, planteada sin ninguna correspondencia con la realidad existente, salvo la manifestada con respecto al hotel. = Las puntualizaciones contenidas en los anteriores apartados a) y b) no las determina esta Comisión como deficiencias técnicas sino más bien para hacer notar al Ayuntamiento la problemática de la ejecución del plan al no adaptarse a la realidad actual. = 3. - La determinación de los coeficientes de edificabilidad para cada una de las zonas proyectadas, parece ha sufrido un error de concepto, definiendo como coeficientes "globales" de edificabilidad y aprovechamiento los coeficientes "netos" respectivos, error que se estima debe subsanarse en evitación de ulteriores confusiones. Por otra parte, los coeficientes establecidos, si se consideran "netos", si bien se hallan cifrados por debajo del coeficiente neto máximo señalado por el Plan General, (6 m³/m²) deberían concretarse mediante números enteros y no decimales, con el fin de facilitar su utilización, ya que un coeficiente neto de edificabilidad es una determinación impuesta por unos criterios en el planeamiento y no el resultado numérico de una operación aritmética en función de unos parámetros o factores. = 4. - Con respecto a la determinación de la densidad de población ésta no parece muy acorde con el volumen de edificación residencial resultante, la cual según el standart establecido de 100 m³/hab. arroja cifras inferiores a las consignadas. = 5. - En el texto de las Ordenanzas se observa que gran parte de conceptos y determinaciones son reiteración de los vertidos en la memoria, alusiones a las Normas tecnológicas de edificación y otros, transcripción total o parcial de algunos artículos de las Normas del Plan Provincial. A este último respecto debe de significarse que las definiciones que se contengan deben de adaptarse a las contenidas en el -

Plan General de Ordenación de Ibiza. = En defecto de determinación por parte del Plan General, la separación mínima entre edificios deberá cifrarse - en 9 metros en lugar de ocho metros, siguiendo la normativa del Plan Provincial. = 6. - Por lo que afecta a los servicios urbanísticos se observa: a) No se localiza la Estación Depuradora, señalándose únicamente la dirección de evacuación hacia la misma fuera de la ordenación propuesta, teniendo -- presente que en el equipamiento señalado por el Plan General de Ordenación para el Polígono (25) se incluye la E.D. Tampoco se localiza en los planos la estación de bombeo prevista. = b) En el esquema propuesto de electricidad se ignora el trazado de la actual línea de A. T. que al parecer se mantiene, atravesando sin protección alguna varias parcelas edificables, si bien el texto de la Memoria se alude al servicio de dicha línea. = c) En el servicio de teléfonos en proyecto no se incluye la línea actual que discurre a lo largo de la costa, según se desprende del plano (04) Estado Actual, ni se señala su - desaparición, ya que al parecer atraviesa diversas zonas y elementos de la ordenación en desacorde con los mismos. = d) Se alude en el texto a una galería de servicio para alojar las redes y conducciones proyectadas, describiendo literalmente sus características en el ap. C¹ de las Ordenanzas. Se estima conveniente detallar gráficamente tales características y señalar sobre los planos del proyecto cual es el trazado de esta galería o canal de servi- - cios con respecto al de la red viaria y si la afecta en todo o en parte de la misma. = e) No se acompaña informe de la D^elegación de Industria al respecto de los servicios mencionados". = En virtud de todo lo antes manifestado, - por unanimidad, se acuerda conceder un plazo de tres meses para la subsanación de las deficiencias contenidas en los distintos extremos de esta resolución, a cuyo efecto deberá remitirse triplicado ejemplar completo del Plan Parcial de referencia en el que se recojan las subsanaciones pertinentes.

A la vista del escrito formulado por Don Bartolomé Catalá Salvá por el que denuncia ante la Comisión Provincial de Urbanismo la mora en que dice ha incurrido dicha Corporación municipal en la resolución de la Licencia de demolición de un molino situado en el núm. 15 de la c/ Industria, de esta Ciudad, petición formulada el 21 de Marzo de 1977 según consta en el cajetín del Registro General de Entrada del Ayuntamiento, y considerándose: PRIMERO. - Que el denunciante de la mora acude ante esta Comisión Provincial de Urbanismo al amparo de lo dispuesto en el artículo 23.3 de las Ordenanzas Municipales sobre uso del suelo y edificaciones, artículo que debe de -- complementarse con el 9 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales de 17 de Junio de 1955. = SEGUNDO. - Que detenidamente contemplados dichos artículos, tanto uno como otro se refieren a licencias para ejecutar obras de nueva construcción o reforma de edificios e industrias, así como las de urbanización, no contemplándose en ningún momento las licencias de demolición, por cuyo motivo, al estar concretamente tasados los motivos y causas por los que esta Comisión Provincial puede subrogarse en la competencia municipal, y al no estar incluidas las licencias de demolición en aquellos casos no pueden ni siquiera por analogía hacer uso de tal derecho de subrogación para entender del asunto, por lo que se estima que no cabe ya ni siquiera entrar a examinar el fondo del mismo, ello sin perjuicio de estimar - esta Comisión Provincial que el referido molino debe ser conservado a efectos panorámicos y paisajísticos al igual que informó en su día el Patronato de la Ciudad antigua. -----

A la vista de lo antes manifestado, por unanimidad, se acuerda declarar que esta Comisión Provincial no tiene competencia para subrogarse en la municipal para entender de la denuncia de mora formulada por el Sr. Catalá Salvá y, en consecuencia, devolver el expediente al Excmo. Ayuntamiento de Palma de Mallorca.

A la vista del escrito formulado por Don Bartolomé Catalá Salvá por el que denuncia ante la Comisión Provincial de Urbanismo la mora en que dice ha incurrido dicha Corporación Municipal en la resolución de la licencia de demolición de un molino situado en el nº 51 de la c/ Industria, de esta -- Ciudad, petición formulada el 10 de Marzo de 1977 según consta en el cajetín del Registro General de Entrada del Ayuntamiento, y considerándose: PRIMERO. - Que el denunciante de la mora acude ante esta Comisión Provincial de Urbanismo al amparo de lo dispuesto en el artículo 23.3 de las Ordenanzas Municipales sobre uso del suelo y edificaciones, artículo que debe de complementarse con el 9 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales de 17 de Junio de 1955. = SEGUNDO. - Que detenidamente contemplados dichos artículos, tanto uno como otro se refieren a licencias para ejecutar obras de nueva construcción o reforma de edificios e industrias, así como las de urbanización, no contemplándose en ningún momento las licencias de demolición, por cuyo motivo, al estar concretamente tasados los motivos y causas por los que esta Comisión Provincial puede subrogarse en la competencia municipal, y al no estar incluidas las licencias de demolición en aquellos casos no pueden ni siquiera por analogía hacer uso de tal derecho de subrogación para entender del asunto, por lo que se estima que no cabe ya ni siquiera entrar a examinar el fondo del mismo, ello sin perjuicio de estimar esta Comisión Provincial que el referido molino debe ser conservado a efectos panorámicos y paisajísticos al igual que informó en su día el Patronato de la Ciudad antigua. - A la vista de lo antes manifestado, por unanimidad, se acuerda declarar que esta Comisión Provincial no tiene competencia para subrogarse en la municipal para entender de la denuncia de mora formulada por el Sr. Catalá Salvá y, en consecuencia, devolver el expediente al Excmo. Ayuntamiento de Palma de Mallorca.

A la vista del escrito formulado por Don Juan Femenías Alomar y Don José y Don Juan Feliu Vidal por el que denuncian ante esta Comisión Provincial de Urbanismo la mora en que dicen ha incurrido dicha Corporación Municipal en la resolución de la licencia de obras solicitada para la demolición de un molino situado en la calle de Industria nºs. 27 y 29, de esta - Ciudad, licencia interesada en fecha 10 de Marzo de 1977 según consta en el cajetín del Registro General de Entrada del Ayuntamiento, y considerándose: PRIMERO. - Que los denunciantes de la mora acuden ante esta Comisión Provincial al amparo de lo dispuesto en el artículo 23.3 de las Ordenanzas Municipales sobre Uso del Suelo y Edificaciones, artículo que debe de complementarse con el 9 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales de 17 de Junio de 1955. = SEGUNDO. - Que detenidamente contemplados dichos artículos se refieren a licencias para ejecutar obras de nueva construcción o reforma de edificios e industrias, así como las de urbanización, no contemplándose en ningún momento las licencias de demolición, por cuyo motivo, al estar concretamente tasados los motivos y causas por los que esta Comisión Provincial puede subrogarse en la competencia municipal, y al no estar inclui

das las obras de demolición en aquellos casos, no puede ni siquiera por analogía hacerse uso de tal derecho de subrogación para entender del asunto, - por lo que se considera que no cabe ya ni siquiera a entrar a examinar el fondo del mismo, ello sin perjuicio de estimar esta Comisión Provincial que - el referido molino debe ser conservado a efectos panorámicos y paisajísticos, al igual que informé en su día el Patronato de la Ciudad Antigua. = ---- A la vista de lo antes manifestado, por unanimidad, se acuerda declarar - que esta Comisión no tiene competencia para subrogarse en la municipal para entender de la denuncia de mora formulada por el Sr. Femenías Alomar y otros y, en consecuencia, devolver el expediente al Excmo. Ayuntamiento de Palma de Mallorca.

A la vista del escrito de Don Ramón Romero Murugarren, promotor juntamente con Don Guillermo Rocafort y Don Miguel Alonso Sarmiento del Proyecto de Obras para construcción de ocho viviendas en el Camino del Tranvía s/n, de Génova, de Palma de Mallorca, escrito por el que denuncia la mora incurrida por el Excmo. Ayuntamiento de esta Capital en la resolución de la licencia de obras interesada el día 12 de Diciembre del pasado año, según consta en el expediente, a la vista del mismo, y considerándose: PRIMERO. - Que al haberse sobrepasado los dos meses desde la petición de la licencia sin que por la Comisión Permanente Municipal se haya dictado resolución al respecto, en virtud de la denuncia de mora y en aplicación del artículo 23 de las Ordenanzas Municipales sobre uso del suelo y Edificaciones de Palma de Mallorca en relación con el artículo 9 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales, queda subrogada esta Comisión Provincial en la Competencia Municipal para decidir sobre el asunto. = SEGUNDO. - Que se acepta el informe emitido por los Servicios Técnicos de este Organismo, informe que expresa lo siguiente: "Revisada la documentación facilitada y vistas las disposiciones legales contenidas en el O. O. M. M. de Palma de Mallorca, se informa: 1º. - El proyecto trata de la construcción de nueva planta de un bloque de viviendas aisladas en el camino del Tranvía de Génova en la Ciudad de Palma de Mallorca. 2º. - El informe de la Sección de Habitabilidad de esta Delegación de fecha 5-I-78 resulta favorable. El informe emitido en fecha 13-I-78 por los Servicios Técnicos de la Diputación Provincial de Baleares (con jurisdicción sobre el citado camino del Tranvía) resulta favorable. = El informe del Departamento de Urbanismo del Ayuntamiento señala que el solar se halla situado en suelo urbano, calificado en Zona urbana-jardín, edificación en Bloques aislados, y resulta favorable cumplimentando lo previsto en los artículos 126 y 128 de las O. O. M. M. de Palma de Mallorca. = El artículo 126 prevé que "en el caso de no existir acometida a la red general de agua potable, la reserva de agua que, como mínimo, deberá existir sumando las de depósito y aljibes, sera de 1.000 l. por vivienda". En el proyecto se incluye un aljibe (ver planta cimientos) de 24.000 l. de capacidad; el número de viviendas proyectadas es de ocho, que requieren un mínimo de 8.000 ls. = El artículo 128 indica que "donde no exista la requerida red o esta se halle a más de treinta metros de distancia de la finca o cuyo desagüe no sea posible por gravedad, las aguas residuales se conducirán a pozos absorbentes previa la correspondiente depuración por medio de fosas sépticas o estaciones depuradoras". En el proyecto se indica la red de desagüe o Fosa séptica (ver plano cimientos), cuyo dimensionamiento y características se definen en hoja aparte. =

El informe emitido en fecha 4 de Febrero de 1978, por el Servicio Municipal de Industria, señalan varias deficiencias al considerar el aparcamiento particular y privado bajo el porche proyectado como un garaje afectado por el Reglamento de Actividades Molestas Insalubres y Peligrosas de 30 de Noviembre de 1961, criterio que viene resuelto por ulterior informe de los Servicios Técnicos municipales de fecha 13 de febrero de 1978 y que comparte el técnico que suscribe. = Según el citado informe que debe someter el expediente a informe no se halla unido al expediente revisado. = 3º. - Consecuencia de lo anteriormente expuesto, estos Servicios Técnicos no estiman inconveniente alguno para que sea concedida la licencia de obras solicitada, con las prescripciones señaladas en el anterior informe de los Servicios Técnicos municipales de fecha 13-II-78". =-----

En virtud de todo lo anteriormente manifestado esta Comisión Provincial, - por unanimidad, acuerda: 1. - Conceder la licencia de obras solicitada por Don Ramón Romero Murugarren y otros para la construcción de ocho viviendas en el Camino del Tranvía s/n, de Génova, según proyecto del Arquitecto Don Pedro Nicolau Bover visado con el número 1/4046/77 por el Colegio Oficial de Arquitectos. = 2. - Declarar, como ya en ocasiones anteriores ya se ha pronunciado esta Comisión Provincial de Urbanismo que al ser los -- aparcamientos una parte meramente complementaria del edificio y no una actividad específica no es de aplicación lo dispuesto en el artículo 22 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales. = 3. - Conceder para la total ejecución de las obras un plazo máximo de 24 meses.

A la vista de la denuncia de mora formulada ante esta Comisión Provincial a tenor de lo dispuesto en el artículo 9 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales por parte de Don Juan Sans Cortacans por falta de la resolución de la licencia municipal de obras solicitada ante el Ayuntamiento de Manacor sobre construcción de un edificio en Vía Portugal s/n, de aquella ciudad, y considerándose: PRIMERO. - Que si bien ha transcurrido más de un mes desde la interposición de la denuncia de mora, en aplicación de lo dispuesto en el apartado 3 del artículo 178 de la vigente Ley del Suelo en ningún caso se entenderán adquiridas por silencio administrativo facultades en contra de las prescripciones de la misma Ley, de los planes, proyectos... = SEGUNDO. - Entiende esta Comisión Provincial que si bien según dictamen de la Abogacía del Estado emitido sobre la Normativa aplicable en la Ciudad de Manacor es la del Plan Provincial de Baleares y que si bien entienden los Servicios Técnicos de este Organismo que en la zona donde se pretende situar la construcción puede merecer en principio la zonificación de intensiva media o baja, también entiende esta Comisión Provincial que no puede ser dicha zonificación objeto de una apreciación meramente subjetiva por los Servicios Técnicos o por este propio Organismo ni tampoco por el propio Ayuntamiento sino que para ello se precisan dos requisitos fundamentales: 1º. - Que quede debidamente delimitado mediante el oportuno instrumento urbanístico previsto en la vigente Ley del Suelo el suelo urbano hasta sus actuales y reales límites; 2º. - Que se delimiten mediante el oportuno procedimiento las distintas zonas en que se divide el suelo urbano de la ciudad de Manacor y ello en contemplación de las disposiciones contenidas en el Título III del Plan Provincial de Baleares, puesto que la falta de tal delimitación de zona no hace posible la aplicación del Plan Provincial, así como tampoco resulta clara la aplicación de la debida Nor-

ma tiva al estar la zona donde se pretende situar la construcción prácticamente los lindes de la ciudad de Manacor". -----
 En virtud de lo antes manifestado, esta Comisión Provincial, por mayoría acuerda declarar que no procede autorizar la licencia de obras solicitada - hasta tanto pueda determinarse de un modo claro y concreto la Normativa - aplicable a dicho sector.

Visto de nuevo el proyecto de edificio promovido por Don Pablo Lladó Fiol para la construcción de una vivienda unifamiliar aislada en la parcela nº 84 del polígono 4 del plano catastral de Alaró, sita en el Camino Vecinal llamado "La Creueta" expediente sometido a los trámites del artículo 43.3 en relación con los artículos 85 y 86 de la vigente Ley del Suelo, y considerándose: Que el indicado proyecto fué inicialmente aprobado por esta Comisión Provincial en fecha 19 de Diciembre de 1977, y que han sido cumplimentados los trámites procesales señalados en el indicado artículo 43, sin que durante el plazo de información pública haya sido formulada alegación alguna al respecto. = En virtud de lo antes manifestado, por unanimidad, se acuerda elevar a definitiva en lo que es competencia de este Organismo, la aprobación del presente proyecto, y ello sin perjuicio de la licencia municipal que deberá interesarse del Ayuntamiento de Alaró y cuya obtención es preceptiva antes del inicio de las obras. = También debe significarse que la parcela que se pretende edificar es indivisible a todos los efectos y así debe constar inscrita en el Registro de la Propiedad.

Visto de nuevo el Proyecto de construcción de una vivienda unifamiliar promovida por Don Vicente Marí Cardona en terreno no urbanizable del término municipal de San Antonio Abad, remanente de una finca denominada Ca'n Pep Satlés, en San Rafael, expediente que se tramita de conformidad con las disposiciones contenidas en los artículos 85 y 86 en relación con el 43.3 de la vigente Ley del Suelo y considerándose: PRIMERO. - Que el presente proyecto fué inicialmente aprobado por este Organismo en sesión de 19 de Diciembre de 1977. = SEGUNDO. - Que han sido cumplimentados los trámites procesales indicados en el citado artículo 43, sin que durante el plazo de información pública haya sido formulada alegación alguna al respecto. = En virtud de lo antes manifestado, por unanimidad, se acuerda elevar a definitiva la aprobación del presente proyecto en lo que es competencia de este Organismo y ello sin perjuicio de la licencia municipal de obras que deberá ser solicitada ante el Ayuntamiento de San Antonio Abad como trámite preceptivo a la iniciación de las obras. = Se debe significar que no pueden efectuarse en la finca objeto de construcción fraccionamientos o segregaciones de terrenos inferiores a los 15.000 m².

A la vista del proyecto remitido por el Ayuntamiento de San Juan y promovido por Don Miguel Gayá Rotger para la construcción de una vivienda unifamiliar en la parcela nº 19 del polígono 4 del plano catastral de San Juan (Mallorca), y considerándose que con la documentación remitida no se acompaña escritura de compraventa ni título de propiedad alguno que acredite la fecha en que aquella pudo tener lugar, así como la documentación presentada a trámite no viene firmada por el propietario o promotor, por unanimidad, se acuerda devolver dicha documentación al Ayuntamiento de San Juan para que subsane tal deficiencia y devuelva el proyecto juntamente con el título de propiedad o escritura de compraventa para que pueda ser tramitado

por este organismo de conformidad con las disposiciones contenidas en el artículo 43.3 de la vigente Ley del Suelo.

A la vista del proyecto presentado ante este Organismo por Don Francisco Moreno Torres para construcción de una vivienda en la parcela rústica señalada con el nº 81 del polígono 3 del plano catastral de Santa María del Camí, a efectos de su tramitación de conformidad con lo dispuesto en el artículo 43.3 en relación con los artículos 85 y 86 del Texto Refundido de la Ley del Suelo, y considerándose: Que no se acompaña con la documentación presentada el correspondiente título de propiedad ni el plano catastral del polígono en que se halla situada la parcela, por unanimidad, se acuerda interesar del promotor de las actuaciones la aportación de la referida documentación, por estimarse ésta de necesidad para la tramitación del expediente.

Visto el Proyecto de obras promovido por Don Ian Adamson para la construcción de una vivienda unifamiliar aislada en la finca rústica "La Paloma Blanca", de Es Verger, del término de Bañalbufar, expediente que se tramita de conformidad con lo dispuesto en el artículo 43.3 del Texto Refundido de la Ley del Suelo en relación con los artículos 85 y 86 del mismo Texto Legal, y considerándose: PRIMERO. - Que se trata de la construcción de una vivienda unifamiliar aislada sobre una parcela rústica de secano de 22.862 m². = SEGUNDO. - Si bien el promotor es el Sr. Ian Adamson la escritura de compraventa figura a nombre de Don Antonio Barceló Brussotto, por lo que esta resolución se dicta sin perjuicio de las competencias que puede corresponder a otros Organismos del Estado. = TERCERO. - El Proyecto se ajusta a la Normativa del Plan Provincial de Baleares estimándose que no existe peligro de constitución de núcleo de población. = CUARTO. - La parcela que se pretende construir, al contar con 22.862 m² y tener la calificación de rústica de secano, es indivisible a todos los efectos en contemplación de lo dispuesto en la O.M. de 27 de Mayo de 1958 en relación con el artículo 85 de la Ley del Suelo. = En virtud de lo antes manifestado, por unanimidad, se acuerda: I) Aprobar inicialmente el proyecto de referencia. = II) Comunicar este acuerdo al Ayuntamiento de Bañalbufar y al propio interesado. = III) Abrir un período de información pública por plazo de quince días mediante la inserción del correspondiente anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia.

Examinado el Proyecto de construcción de una vivienda unifamiliar aislada en suelo no urbanizable de Fomentera, paraje de Ca Marí, parroquia de San Francisco Javier, proyecto promovido por Don Constantino Costa Juan y sometido a los trámites del artículo 43.3 en relación con los artículos 85 y 86 de la vigente Ley del Suelo, y considerándose: PRIMERO. - Que el proyecto trata de la edificación de nueva planta de una construcción destinada a vivienda dentro de una parcela de secano en el mencionado paraje. = SEGUNDO. - Dicha parcela, según proyecto, tiene una superficie de 22.340 m². y según certificación del Registro de la Propiedad de 66.298 m². = Si bien ambas superficies son superiores al mínimo previsto para las fincas en suelo rústico, esta Comisión Provincial estima de necesidad que por la propiedad se aporta al expediente el correspondiente título acreditativo de la misma, con expresión concreta de los metros cuadrados que cuenta la parcela. = TERCERO. - La construcción cumple con las condiciones de edifi

cación señaladas por el Plan Provincial para el área agrícola-gandera. ---- En virtud de lo antes manifestado, por unanimidad, se acuerda: I) Aprobar inicialmente el presente proyecto, con la prescripción de presentar el documento señalado en el apartado segundo de esta resolución. = II) Comunicar este acuerdo al Ayuntamiento de Formentera y a la parte interesada. = III) Abrir un plazo de información pública de quince días hábiles mediante la inserción del correspondiente anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia.

A la vista del expediente tramitado por el Ayuntamiento de Marratxí y remitido a este Organismo para informe de conformidad con lo dispuesto en el artículo 58-2 de la vigente Ley del Suelo relativo a la solicitud formulada por Don Juan Bestard Dols para ejecutar obras de carácter provisional consistentes en el derribo de una pared y su nueva construcción en la misma alineación en la calle San Agustín nºs. 4 y 6 del núcleo del Pont D'Inca de aquel término municipal, previo informe emitido por los Servicios Técnicos de este Organismo, por unanimidad, se acuerda informar favorablemente dicho expediente, con los requisitos indicados en la precitada Norma Legal.

Examinado el expediente y el proyecto de obras remitidos por el Ayuntamiento de Marratxí, para informe de este Organismo de conformidad con lo dispuesto en el artículo 58, limitación 3a. 2 de la vigente Ley del Suelo (digo) en el artículo 58.2 de la vigente Ley del Suelo, proyecto promovido por Doña Eulalia Bros de la Creu y Mata para la construcción de obras provisionales en la calle Ca'n Domingo, barrio de Sa Cabaneta, de dicho término municipal, y considerándose: PRIMERO. - Que se trata de la construcción de un garaje de 393'36 m² y 1.180'08 m³ sobre una parcela de 6.992 m², es decir con una edificabilidad inferior al 0'2 m³/m² y una ocupación de 5'6 %, para albergar una colección de coches antiguos. = SEGUNDO. - La parcela se halla emplazada en suelo de reserva urbana zonificada como de residencial extensiva turística del Plan General de Marratxí. = TERCERO. - La limitación segunda del referido artículo 58 de la Ley del Suelo permite tan solo usos y obras justificadas de carácter provisional, y a la vista del proyecto presentado el sistema constructivo se estima que no se ajustan en modo alguno a lo que puede definirse como tal carácter provisional. = En virtud de lo antes manifestado, por unanimidad, se acuerda informar desfavorablemente el proyecto de referencia y que así se comunique al Ayuntamiento de Marratxí.

A la vista de la documentación presentada por Don Jaime Sastre - Frau en solicitud de certificación de las condiciones urbanísticas que pesan sobre los terrenos de su propiedad situados en la zona Es Rafal-Seminario, del término municipal de Palma, a efectos de su presentación ante la Delegación Provincial de Hacienda de Baleares, por unanimidad, se acuerda certificar, conforme al croquis presentado que dichos terrenos no tienen Plan Parcial aprobado ni proyecto de delimitación de suelo urbano ni se hallan incluidos en programa vigente de actuación urbanística. = Con esta certificación se acompaña croquis diligenciado en el que en trazo rojo se delimitan los terrenos objeto de esta certificación.

A la vista de la solicitud formulada por Don Juan jaume Llobera sobre las condiciones urbanísticas de su propiedad sita en el predio Son Anglada, del término municipal de Palma de Mallorca, a la vista de la documentación presentada y de la obrante en este Organismo se certifica lo siguiente: Los terrenos sobre los que se interesa la certificación, en el plano de delimitación de zonas de normativa homogénea del Plan General de - Palma de Mallorca, tienen la consideración de áreas de Protección RURAL. Asimismo, en el plano de calificación del suelo constan como rústico. = En los archivos de este Organismo no se ha hallado constancia de que los terrenos dispongan de Plan Parcial aprobado ni de estar incluidos en programa de actuación urbanística ni en proyecto de delimitación de suelo urbano.

A la vista de la solicitud formulada por Don Mario Corcuera Enriquez, titular de terrenos procedentes de la finca denominada Sa Ferradura, por la que interesa certificación acreditativa de las condiciones urbanísticas que rigen para la finca de su propiedad, en el término de Felanitx, unánimamente se acuerda aceptar el informe de los Servicios Técnicos que expresa lo siguiente: "1º. - La finca de referencia no está incluida en programa de actuación urbanística. = 2º. - No tiene Plan Parcial aprobado. = 3º. - No figura proyecto de delimitación de suelo urbano aprobado ni en trámite". -

A la vista de la solicitud formulada por Don Mario Corcuera Enriquez en nombre de Don Rafael Zea Morales, sobre condiciones urbanísticas de los terrenos de su propiedad situados en la finca Sa Ferradura del término de Felanitx, a efectos de su presentación ante la Delegación Provincial de Hacienda de Baleares, por unanimidad, se acuerda aceptar lo informado por los Servicios Técnicos de este Organismo que expresan lo siguiente: "1º. - La finca de referencia no está incluida en programa de actuación urbanística. = 2º. - No tiene Plan Parcial aprobado. = 3º. - No figura proyecto de delimitación de suelo urbano aprobado ni en trámite".

A la vista del escrito presentado por Don Miguel Martorell en calidad de Presidente de la Asociación de Fabricantes y Empresas Auxiliares de la Construcción de Baleares (AFACO) por el que solicita urgencia en la adopción de medidas para que se propicien las necesarias medidas para dotar a todos los municipios de Plan General o Normas Subsidiarias de Planeamiento y que, en el interin, se aplique el Plan Provincial de Baleares dentro de los núcleos urbanos y no el artículo 74 de la vigente Ley del Suelo, esta Comisión Provincial de Urbanismo debe de comunicar que no puede salirse del marco en que legalmente debe de envolverse, y que, por tanto entiende que el Plan Provincial no es de inmediata aplicación en los núcleos urbanos sin una previa zonificación de los mismos en la que quede claramente determinada los distintos usos del suelo que el propio Plan Provincial prevé. No obstante, tanto esta Comisión Provincial de Urbanismo como la Delegación Provincial de la Vivienda está intentando continuamente y así seguirá haciéndolo, impulsar a las Corporaciones Locales para que redacten sus propios planeamientos, incluso se tiene solicitado de la Superioridad el necesario crédito para la redacción de unas Normas Subsidiarias que abarquen todos los municipios que actualmente carecen de Plan General de Ordenación.

Visto el recurso de reposición interpuesto por Doña Magdalena Molera González en representación de la entidad "Sociedad Mercantil Pinomar S.A." contra acuerdo de esta Comisión Provincial de fecha 17 de Octubre de 1977 por el que se acordó denegar la licencia de obras interesada para la construcción de un edificio en la c/ Almirante Cervera ang. c/ José Boria de esta Ciudad de Palma, acuerdo dictado en subrogación de la competencia municipal en virtud de denuncia de mora interpuesta por la indicada entidad se acuerda aceptar el informe emitido por la Abogacía del Estado de Baleares, que al respecto expresa lo siguiente:-----

"Atendiendo a lo interesado en su escrito de 16 de enero último, relativo al recurso de reposición interpuesto por Doña Magdalena Molera González, en nombre de "Sociedad Mercantil Pinomar, S.A.", contra acuerdo de la Comisión Provincial de Urbanismo de 17 de octubre de 1977, sobre denegación de licencia de obras, me complazco en informar a V.I. lo siguiente:

Primero. - El 3 de diciembre de 1976, la sociedad citada solicitó licencia del Ayuntamiento de esta Capital para legalizar cierta planta de sótanos - destinada a garage, no amparada por otra licencia que, en orden a la construcción de un edificio en la confluencia de las calles Almirante Cervera y José Boria de Palma de Mallorca, le había sido concedida en 1972, con el número 1766. = Denunciada la mora municipal en punto a la expresada solicitud, la Comisión Provincial de Urbanismo, mediante el acuerdo indicado, adoptado por subrogación en la competencia del Ayuntamiento, se sirvió desestimarla por no ajustarse la planta aludida a las vigentes Ordenanzas, aprobadas en 1973 para el término de esta Ciudad. = El recurso de reposición planteado por "Sociedad Mercantil Pinomar S.A." contra dicho acuerdo, aún reconociendo el desacuerdo de la obra cuya legalización se pretende con las indicadas Ordenanzas, sostiene la tesis de que ésta es haccedera a título de respeto a derechos adquiridos, dimanante de la licencia de 1972, acomodada a las Ordenanzas municipales que riefieron anteriormente, en contemplación de las cuales fué precisamente concedida tal licencia. = Segundo. - Es evidente que el juego dialéctico del recurso arranca de la circunstancia de que en la licencia de 1972 se advirtió al nebeneficiario de la misma que cualquier modificación del proyecto aprobado tendría que someterse al trámite de "nueva licencia". Fundándose en ello, y arguyendo que la "novedad" de la obra se justifica, como modificación inevitable, por dificultades halladas en el subsuelo, aspira la sociedad de referencia a que la reforma se califique, no con arreglo a las Ordenanzas de 1973, sino de conformidad con las antiguas que, como se ha explicado, permitieron el otorgamiento de la licencia legitimadora del edificio al que se vincula la planta de sótanos en cuestión. = Mas este modo de razonar no puede producir los frutos que pretende la compañía nombrada, pues la advertencia en que se basa es pura cláusula de estilo que no tiene más alcance que el consistente en recordar a los beneficiarios de las licencias que éstas se "agotan" con el proyecto que dió lugar a su concesión, de suerte que ninguna modificación del mismo podrá ampararse en las otorgadas dado que, como novedad operativa, se hallará sometida al mismo régimen predicable - en Derecho para cualquier construcción de nueva planta, pues en definitiva nuevas construcciones y procesos de reforma de las existentes son, urbanísticamente hablando, actividades que necesitan, para su legitimación, - licencia municipal ajustada a la normativa jurídica imperante en el momento en que ésta se solicite. = Los artículos 165, en relación con el 44, de la

Ley de 12 de Mayo de 1956 y 178, en relación con el 56, del Texto Refundido de 9 de Abril de 1976, son los preceptos en que se apoya esta argumentación, pues es evidente, de un lado, que obras de nueva planta y modificaciones de las existentes están sujetas, en igualdad de condiciones, a licencia municipal, mientras que de otro resulta innegable que la aprobación y publicación conforme a Derecho de Planes y Normas urbanísticas implica la ejecutoriedad de unos y otras, sin que, en modo alguno, sin más apoyo que la inocua cláusula de estilo en que se parapeta el recurso, haya lugar a teorizar con éxito en la línea de los derechos adquiridos, provenientes de reglas derogadas, que claman por su respeto bajo la vigencia de las que las sustituyeron. En efecto, es liso y llano que el derecho adquirido de -- "Sociedad Mercantil Pinomar, S. A." sólo podría consistir en licencia concedida por el Ayuntamiento respecto a la planta de sótano objeto de controversia, a tenor de acuerdo tomado antes de la entrada en vigor de las Ordenanzas de 1973, cuya "realización material" no se hubiese producido -- aún en el instante de la publicación de las mismas. = Entonces sí que serían válidos los razonamientos de la referida sociedad para alcanzar la legalización de las obras llevadas a cabo en época en que la normativa imperante estribaba ya en tales Ordenanzas. Pero como no son éstas las circunstancias que se aprecian en el expediente remitido en consulta, no puede haber la más mínima duda de que no existen términos hábiles, como suelo decirse, para configurar como derecho adquirido, digno de protección, la petición legalizadora de que se ha hecho mérito. = Tercero. - Las conclusiones que acaban de trazarse no desmerecen ni por la interpretación "sui generis" que se hace en el recurso del artículo 60 del precitado Texto de 9 de Abril de 1976 ni por la supuesta inadecuación de lo que su autor titula como planta proyectada inicialmente como garage, refiriéndose como es lógico a la que goza de cobertura en la aludida licencia 1766 de 1972. = En efecto, la sutil distinción entre obras terminadas y obras pendientes, insinuada para reducir la eficacia del artículo 60 aludido, es inadmisibile, por sofisticada, pues la mens legis no consiente que para la aplicación del presente se constituya una casta con las obras terminadas y otra con las pendientes de finalización, ya que es obvio que tanto unas como otras adolecen del mismo defecto: su disconformidad con la normativa urbanística en vigor. Ahora bien, en armonía con lo razonado en otros pasajes de este dictamen, lo que sí vale la pena recordar es que si la obra pendiente se halla amparada por licencia otorgada a tenor del estatuto que rigió antes de la entrada en juego de tal normativa, su beneficiario estará legitimado, por el cauce del derecho adquirido, para rematarla en armonía con tal licencia, a pesar de que se califique dicha obra como "fuera de ordenación". = Y resulta por otra parte inimaginable albergar en las tolerancias o permisiones del -- precepto en cuestión la planta de sótanos destinada a garage cuya legalización se rechaza, pues no tan sólo no tiene "cabida" en tales tolerancias si no que se reconoce como discordante con el artículo 97 de las Ordenanzas de 1973 por la propia sociedad recurrente. = El capítulo de adecuación o inadecuación del paraje inicialmente proyectado, incluido en la licencia de 1972, es tema realmente ajeno a lo que ha determinado el ejercicio por la Comisión Provincial de Urbanismo de la función de subrogación prevista en el artículo 9º del Reglamento de 17 de junio de 1955 en relación con el 178, ya invocado, de la Ley de 9 de Abril de 1976. Huelga pues el planteamiento de problemas en torno, no a la concesión de licencias de obras o a la legalización de las existentes (que es la "única materia" en la que se -

halla autorizada la subrogación de las Comisiones Provinciales de Urbanismo en las funciones de los Ayuntamientos), sino respecto al otorgamiento de licencias para actividades mercantiles, industriales o análogas, en el ámbito de la llamada "apertura de establecimientos", pues es cuestionable que, conforme al otorgamiento (digo) ordenamiento vigente (vid. el precitado Reglamento de 17 de junio de 1955 y el Reglamento de 30 de Noviembre de 1961), nada tienen que ver con esta problemática las Comisiones Provinciales de referencia. = Cuarto. - En su virtud, esta Abogacía es de parecer que ha de desestimarse el recurso de reposición analizado, con mantenimiento del acuerdo de la Comisión contra el cual se ha dirigido. =", -----

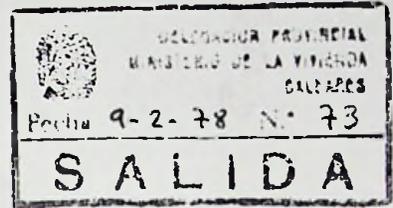
En virtud de lo manifestado en el transcrito dictamen jurídico, por unanimidad, se acuerda desestimar el recurso de reposición interpuesto y en su virtud confirmar en todas sus partes el acuerdo de la Comisión Provincial de 17 de Octubre de 1977.

Examinado el Proyecto de Alcantarillado de la zona portuaria de Mahón, promovido por el propio Ayuntamiento, y considerándose: PRIMERO. - Que se trata de un proyecto que corresponde a los definidos en el artículo 24 de la vigente Ley del Suelo y que se refiere a la construcción de una alcantarilla a lo largo del margen derecho del Puerto de Mahón, de tipo separativo y para aguas negras, para ser vertidas al colector emisario que en estos momentos construye el Servicio Hidráulico de Baleares y del que es necesario complemento. = SEGUNDO. - Documentalmente se ajusta a la vigente Normativa y no contradice el planeamiento general o parcial en vigor. = TERCERO. - En el expediente figuran sendos informes del Servicio Hidráulico y del Grupo de Puertos de Baleares, favorables al mismo pero incorporando determinadas prescripciones que este Organismo considera de necesidad deben ser elevadas a vincularlas. = En virtud de todo lo antes manifestado, por unanimidad, se acuerda la aprobación del presente proyecto con las prescripciones contenidas en los informes del Servicio Hidráulico y del Grupo de Puertos de Baleares.

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

Ilmo. Sr.

Expediente:
 Promotor: DELEGACION PROVINCIAL DE LA VIVIENDA DEL MCPU. <
 Asunto: Normas complementarias y subsidiarias de Planeamiento de trámite de expedientes de viviendas en suelo rústico o no urbanizable y definición del núcleo de población.



El presente informe y propuesta se hace en base a los siguientes documentos:

- a). "Normas complementarias a tener en cuenta en terrenos rústicos" aprobadas por el Ministerio de la Vivienda para el Municipio de Palma de Mallorca.
- b). Informe sobre dichas Normas del C.O.A.C.B.
- c). "Procedimiento y requisitos para las solicitudes de autorización de uso de suelo no urbanizable en municipios que carecen de Plan de Ordenación urbana. Instrucciones de la Comisión Provincial de Urbanismo de León".

Vistas las normas de Palma de Mallorca y las de la C.P.U. de León, se estiman las primeras mucho más completas y adecuadas a la estructura de la propiedad agrícola de Esleares (o al menos de Mallorca) por lo que estos S.T. proponen su adopción a nivel provincial con las correcciones que luego se darán.

El informe del C.O.A.C.B. tiene por objeto corregir la posibilidad de creación de parcelaciones - urbanizaciones rústicas con dimensión de parcela 7.103 m². Estos S.T. entienden que este peligro es mucho más remoto y menos extenso de lo que supone el C.O.A.C.B. ya que para que estas parcelaciones se plasmaran en la realidad sería necesario:

- 1º. Que todas y cada una de las parcelas demostraran documentalmente que no proceden de segregación posterior al año 1.958.
- 2º. Que todos los propietarios en esta situación decidieran unánimemente construir una vivienda.

Parece difícil que ambos supuestos coincidan simultáneamente en áreas extensas de la región.

Dios guarde a V. I. muchos años

.../...

Palma, a de de 197
 El Arquitecto Jefe.

Ilmo. Sr. Delegado Provincial del Ministerio de la Vivienda de Baleares.

CIUDAD

Sección

Ilmo. Sr.

Expediente:

Promotor:

Asunto:

Por otra parte la cautela propuesta por el C.O.A.C.B. de limitar la distancia suma a tres edificaciones vecinas a 900 ms. constriñe el derecho a construir a 10 ms. del lindero y por otra parte, estos S.T. estiman que 4 viviendas distanciadas entre si 20 ms. como mínimo no constituyen núcleo de población.

No obstante las reservas del C.O.A.C.B. tienen una base cierta y por otra parte la norma del Ayuntamiento de Palma a ceñir el ámbito de comprobación de las parcelas para determinación de la densidad poblacional (una vivienda por cuarterada) a las colindantes resulta, al parecer de estos S.T. demasidado restrictivo.

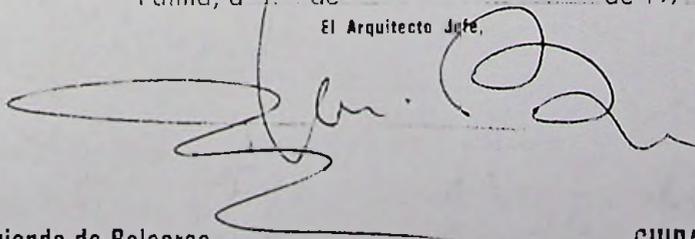
Por todo ello y en base a la normativa del P.P.B. (artículos 178.2.3, 179.2.3. y 180.3.2.3.) se proponen las siguientes modificaciones a la normativa del Ayuntamiento de Palma, que se plasman en la redacción siguiente:

PUNTO A-C). En todos los supuestos, plano parcelario en que consten superficie, forma, linderos, accesos y titular de la finca objeto de petición así como superficie, forma, linderos y accesos de todas las parcelas contenidas en un círculo con centro en la parcela objeto de la petición y un radio de 100 ms., con especificación además de las viviendas existentes en el ámbito de dicho círculo.

PUNTO C). Se entiende que existe peligro de formación de núcleo de población cuando en el ámbito del círculo definido en el punto A-C) que comprenda suelo no urbanizable, permita por la aplicación de las presentes Normas, una densidad superior a una vivienda por cuarterada (7.703 m².)

Dios guarde a V. I. muchos años

Palma, a 2 de Febrero de 1978
El Arquitecto Jefe,



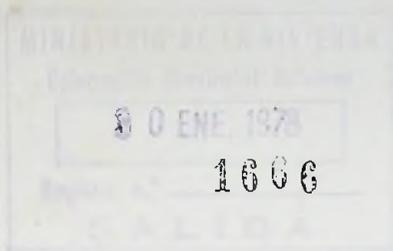
Ilmo. Sr. Delegado Provincial del Ministerio de la Vivienda de Baleares.

CIUDAD

Palma de Mallorca, a 25 de Enero de 1978

N. Rfa.: C.P. Urbanismo

Asunto: Normas complementarias edificaciones en suelo no urbanizable.



Ilmo. Sr.:

La Comisión Provincial de Urbanismo de Baleares, en su última sesión celebrada el día 23 de los corrientes, entre otros, - adoptó el acuerdo siguiente:

"Al objeto de estudiar las Normas Complementarias para edificaciones en suelo no urbanizable y al objeto de ser tramitadas - por este Organismo, se acuerda remitir a cada uno de los componentes de esta Comisión Provincial fotocopia de las propuestas al respecto formuladas por el Colegio Oficial de Arquitectos de Cataluña y Baleares, de las instrucciones ya aprobadas de la Comisión Provincial de Urbanismo de León y las Normas aprobadas por el Ministerio de la Vivienda para el término municipal de Palma de Mallorca".

De conformidad con lo acordado en la transcrita resolución se le remiten las fotocopias de referencia rogándole su estudio por cuanto dicho tema será tratado en la primera sesión que celebre la Comisión Provincial de Urbanismo.

Dios guarde su vida muchos años.

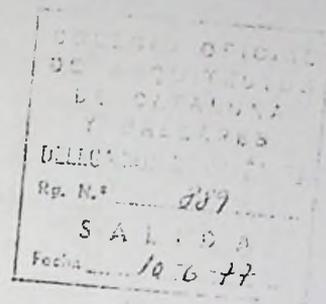
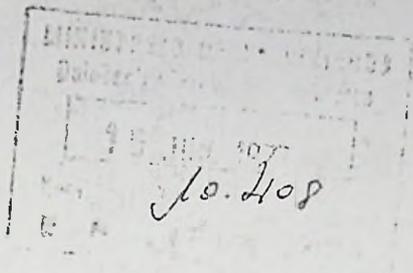
EL PRESIDENTE DE LA COMISION
PROVINCIAL DE URBANISMO.



ILMO. SR. INGENIERO JEFE DEL ICONA. CIUDAD.

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS
DE CATALUÑA Y BALEARES

Delegado en Baleares



Le adjunto informe de la Oficina de Información Urbanística de esta Delegación en Baleares del Colegio Oficial de Arquitectos de Cataluña y Baleares, en el que se propone una Norma para la edificación de viviendas familiares en Suelo Rústico para que, si se considera oportuno, sea incluida en Orden del Día de la Comisión Provincial de Urbanismo a los efectos de su discusión y posible inicio de tramitación para su aprobación como Norma Complementaria del Plan Provincial de Ordenación Urbana de Baleares.

Dios guarde a V.I. muchos años
Palma de Mallorca, 6 Junio 1977

EL DELEGADO,

A handwritten signature in dark ink, appearing to read 'José Barcelo Moner', written over a horizontal line.

Fdo. José BARCELO MONER

INFORME SOBRE NORMAS COMPLEMENTARIAS PARA LA EDIFICACION EN SUELO RUSTICOANTECEDENTES.-

El 2 de Mayo de 1975 se aprueba la modificación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana que en su Art. 85 (del Texto Refundido de 9 de Abril de 1976) permite la edificación de viviendas unifamiliares en el suelo definido como NO Urbanizable por la propia Ley, que puede considerarse equiparable al rústico de la Ley del Suelo de 1956, con determinadas condiciones.

Dicho artículo, en concordancia con el 43,3 establece para la concesión de licencias de edificación de viviendas familiares en dicho suelo, un procedimiento que concentra la competencia aprobatoria en las Comisiones Provinciales de Urbanismo para evitar en ellos, dada la incompetencia mostrada en general por los Ayuntamientos en el control del Suelo Rústico, la formación de núcleos de población.

Según el Art. 94 de la propia Ley del Suelo, la definición de núcleo de población debería incluirse en el Reglamento que la desarrolla. Pero han pasado ya dos años desde su entrada en vigor y este sigue sin aparecer.

Las denegaciones o concesiones de dichas licencias han estado basadas en consideraciones en general subjetivas y por lo tanto con un alto margen de aleatoriedad.

Por otra parte sería de gran importancia la existencia de una Norma fija, igual para todos y estricta, que salvaguardase el suelo rústico de su degradación como consecuencia de parcelaciones urbanísticas, la mayoría de ellas de tipo especulativo. Dicha Norma, además, podría tramitarse como complementaria del Plan Provincial de Ordenación Urbana de las Baleares vigente y al ser Norma Urbanística del mismo sería automáticamente Subsidiaria de los Planos Generales vigentes, con lo que se desplazaría la competencia de aprobación a los Ayuntamientos, descargando así a la Comisión Provincial de Urbanismo de un trabajo impropio de su nivel y que podría haber sido prelijo si los Ayuntamientos realmente hubiesen cumplido el citado Art. 85.

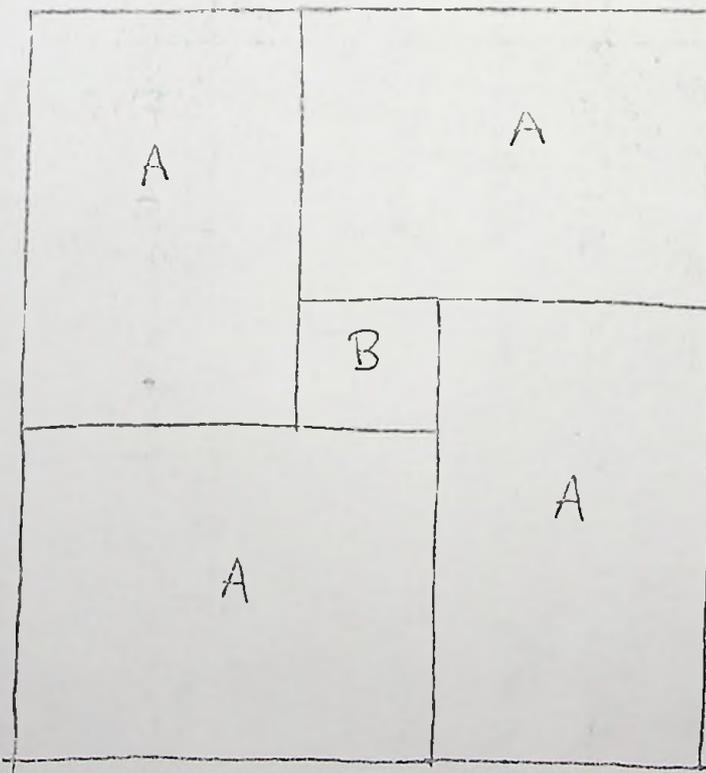
INFORME.-

En fecha 21 de Julio de 1976 aparece en el Boletín Oficial de la Provincia el inicio de la Información Pública referente a la aprobación inicial por parte del Ayuntamiento de Palma de unas Normas Complementarias del Plan General para la edificación en el Suelo Rústico de su término municipal.

Esta Oficina de Información Urbanística emitió informe por dicho motivo, favorable en principio a dichas Normas, cuyo artículo que definía la formación del núcleo de población decía: "Cuando la superficie de la finca considerada y la de una o varias colindantes permita, por la aplicación de las presentes CO.MM. una densidad superior a una vivienda por cuarterada (7.103 m²)".

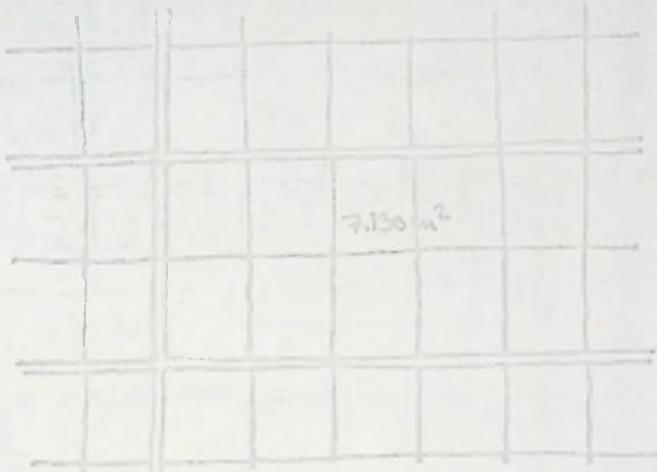
Estudiada con posterioridad dicha definición se le han encontrado sendos defectos de importancia para su aplicación en los casos más y menos restrictivos:

a) Por una parte en el caso de parcelas (A) de superficie próxima a los 14.000



metros cuadrados que tengan solo una contigua (B) de muy reducidas dimensiones ni siquiera en una de ellas (en la que al edificar, evidentemente no se formaría núcleo de población) podría obtenerse el correspondiente permiso de edificación de vivienda unifamiliar.

- b) Dicha Norma permite y legaliza la formación de verdaderas Urbanizaciones aunque de carácter evidentemente muy extensivo, con parcelas de 7.130 m².



El peligro de proliferación de estas urbanizaciones si se adoptase esta Norma para toda la Provincia sería grave por existir numerosas zonas agrícolas en las que dicha parcelación estética, de una cuarterada, es habitual. (Ver zonas próximas a Lluchmayor y Ses Salines). Además del deterioro que ello podría ocasionar al Suelo Rústico (NO Urbanizable)

se sumaría el hecho de que dichas urbanizaciones quedarían al margen de todo tipo de control urbanístico que garantizase unas mínimas infraestructuras y de dotaciones.

Para resolver ambos problemas, esta Oficina de Información Urbanística ha estudiado una norma alternativa cuya redacción sería la siguiente:

"Existirá peligro de constitución de núcleo de población cuando la suma de las distancias desde la edificación objeto de solicitud de licencia de construcción a las tres construcciones más próximas susceptibles de ser utilizadas como vivienda sea inferior a 900 metros".

Todo ello sin contravenir la Orden sobre Unidades Mínimas de Cultivo de 27 de Mayo de 1958 y concretando que solo se debe permitir una edificación unifamiliar por parcela.

Con esta redacción se eliminan ambas anomalías al permitir agrupaciones de hasta tres viviendas próximas en zonas despobladas que no se puede considerar que formen un núcleo de población y se evita asimismo el peligro más importante que es el de las Urbanizaciones clandestinas que de esta forma necesitarían parcelas de aproximadamente 90.000 m², las cuales obviamente eliminarían la rentabilidad de las mismas y su posible carácter urbano. Con un promedio de superficie de las parcelas inferior a estos 90.000 m² (300 x 300 metros), el crecimiento de un intento urbanizador tendencia a colapsarse después de construídas tres viviendas.

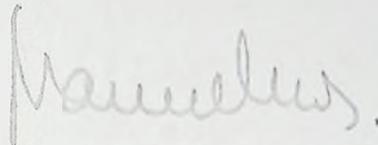
Se podrían modificar en esta Norma los dos parámetros de 3 viviendas y 900 metros que la definen, pero se han elegido estos en base al estudio sobre foto aéreo del campo balear. Normalmente las viviendas existentes en él cumplen sobradamente el sumatorio de distancias.

Se ha escogido el parámetro "3" para la suma de distancias para permitir la agrupación de tres viviendas cualquiera que sea la superficie de la parcela, mientras cumple la Orden sobre Unidades Mínimas de Cultivo, por considerar que dicha agrupación no constituye núcleo de población y por lo tanto no rompe el carácter rural de la zona.

Palma de Mallorca, 6 Junio 1977



Fdte. Tomás Fortuny Sales
Director O.I.U. Baleares.



Fdte. Manuel Cabellos Barreiro
Arquitecto-Colaborador O.I.U.

Página 103 OO.MM. sobre Uso del Suelo y =
Edificaciones.

El Título 34 (Zona Rural) de las OO.MM. =
deberá completarse con el anexo siguiente, =
según Resolución del Ministerio de la Vi -
vienda de fecha 23 de Abril de 1977, publi- =
cada en el B.O. del Estado de fecha 6-Ag 77

"NORMAS COMPLEMENTARIAS A TENER EN =
CUENTA EN TERRENOS RUSTICOS.

A) Como requisitos previos complementa =
rios de la documentación exigida en el art. =
17 de las OO.MM., en el supuesto de parcelas =
que cumplan o superen la unidad mínima =
de cultivo, deberá presentar los documentos =
siguientes:

a) Título de propiedad debidamente ins- =
crito en el Registro.

b) Plano de situación de la parcela que =
se pretenda edificar a escala 1:1.000 en el =
que figure grafado el acceso a la misma des =
de la vía pública, señalando su p.k. más pró =
ximo..

c) En todos los supuestos, plano parce- =
lario en el que consten superficie, forma, =
linderos, accesos y titular de la finca obje =
to de la petición y de las colindantes.

Para las fincas de regadío, además de =
la documentación anteriormente reseñada, de- =
berá acompañarse lo siguiente:

1) Certificación catastral de su condi- =
ción de regadío.

2) Situación de pozo y aforo del mismo, =
mediante certificación expedida por la Jefa- =
tura Provincial de Minas.

3) Derechos, mediante título suficiente =
debidamente inscrito en el Registro de la =
Propiedad, que ostente el peticionario de la =
licencia sobre el pozo reseñado en el aparta =
do anterior.

4) Plano de las instalaciones de riego de la parcela.

B) La petición de construcción de dependencias agrícolas, almacenes, casetas de aperos, etc., deberá ir acompañada de una justificación de la superficie y volumen que se pretenda construir en función de las necesidades agropecuarias de la finca.

C) Se entiende que exista peligro de formación de núcleo de población cuando la superficie de la finca considerada y la de una o varias colindantes permita, por la aplicación de las presentes O.O.M.M., una densidad superior a una vivienda por cuarterada (7,103 m².)

Los vallados se ejecutarán bajo las siguientes normas:

a) La cerca con materiales de albañilería no podrá tener una altura superior a 0,50 mts. en todo el contorno de la parcela.

b) El resto, hasta los 2 mts., deberá ser necesariamente de rejilla metálica, salvo que la totalidad de la valla sea hecha con materiales tradicionales.

Real Decreto 2624/1976, de 15 de octubre, por el que se reforma el texto refundido de la Contribución Territorial Urbana, adaptándolo a la Reforma de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana. (BOE, del 23 de noviembre).

La disposición final sexta de la Ley 1/1975, de 2 de mayo, de reforma de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, autoriza al Gobierno para que, previo dictamen del Consejo de Estado, dicte las disposiciones precisas para acordar el texto refundido de la Contribución Territorial Urbana, aprobado por el Decreto 1271/1966, de 12 de mayo, a los preceptos de dicha Ley, acortación que sea de aplicación inmediata conforme a lo establecido en la disposición transitoria primera número 6.

En su virtud, a propuesta del Ministro de Hacienda, de conformidad con el dictamen del Consejo de Estado y previa deliberación del Consejo de Ministros de 15 de octubre de 1976,

DISPONGO

Artículo único. El artículo cuarto del Decreto 1271/1966, de 12 de mayo, por el que se aprobaba el texto refundido de la Contribución Territorial Urbana, quedará redactado como sigue:

“Artículo 1º E. Tendrán la consideración de suelo los terrenos siguientes: Primero. Los urbanos, entendiéndose por tales:

a) En los Municipios en que exista plan general municipal, los que este incluye como tales por contar con acceso rodado, abastecimiento de agua, o con tendido de aguas y suministro de energía eléctrica, o por estar comprendidos en áreas consolidadas por la edificación, al menos en dos tercios partes de su superficie, en la forma que el plan determine; y los que, en carencia de plan, lleguen a disponer de los mismos elementos de urbanización.

b) En los Municipios que carezcan de plan general municipal, los terrenos que por contar con acceso rodado, abastecimiento de agua, suministro de aguas y suministro de energía eléctrica, o por estar comprendidos en áreas consolidadas por la edificación, al menos en la mitad de su superficie, se incluyan en un proyecto de delimitación aprobado en la forma que legalmente se determine.

Segunda. El terreno urbanizable programado constituido por aquel que deba ser urbanizado, según el programa del propio plan general.

Tercero. El terreno urbanizable no programado desde el momento en que por aprobación de programas de actuación urbanística pueda ser objeto de urbanización.

Cuarto. Los que, cualquiera que sea su naturaleza, dispongan de vías que tengan pavimentada la calzada o empujados de aceras y cuenten además con suministro de agua, servicios de desagües y alumbrado público.

Cuando dichas vías no formen manzanas cerradas, se tomará como programación.

bilidad de las parcelas afectadas la correspondiente a un fondo normal edificable, de acuerdo con las circunstancias de la localidad.

Quinto. Los fraccionados en contra de lo dispuesto en la legislación agraria

Sexto. Los ocupados por construcciones sujetas a esta Contribución

2. A los efectos de lo dispuesto en los números primero, segundo, tercero y cuarto, del apartado precedente, se determinarán en cada término municipal los límites a que se extiende el suelo sujeto a esta Contribución, teniendo en cuenta los planes generales de ordenación urbana y los programas de ordenación urbanística y, en su caso, los proyectos de delimitación en la forma que legalmente se determine.”

DISPOSICION FINAL

Por el Ministerio de Hacienda se dictarán las disposiciones precisas para la aplicación inmediata de lo dispuesto en el presente Real Decreto, el que entrará en vigor a partir del día de su publicación en el “Boletín Oficial del Estado”.

DISPOSICION TRANSITORIA

El Ministerio de Hacienda dictará, de conformidad con lo establecido en la disposición transitoria primera número 6, de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, las disposiciones necesarias para regular, en tanto se apliquen electrónicamente los nuevos conceptos urbanísticos de la indicada Ley, la tributación por Contribución Territorial Urbana de los terrenos actualmente considerados de reserva urbana, pero dedicados realmente a una explotación agrícola, forestal o ganadera.

Dado en Madrid a 15 de octubre de 1976. Juan Carlos I. El Ministro de Hacienda, Eduardo Cordero Villarosa.

Procedimiento y requisitos para las solicitudes de autorización de uso del suelo no urbanizable en municipios que carecen de Plan de Ordenación Urbana. Instrucciones de la Comisión Provincial de Urbanismo (BOP, de León, de 27 de febrero de 1976).

La reforma de la Ley del Suelo, de 2 de mayo de 1975, para aquellos municipios que carecen de Plan General Municipal, clasifica el suelo en urbano y no urbanizable, siendo el primero el que cuenta con determinados servicios o ha sido delimitado como tal por el Ayuntamiento siguiendo los trámites legales al efecto, constituyendo el suelo “no urbanizable” los demás espacios del término municipal.

Es en este suelo “no urbanizable” —apreciado en estos momentos ante la ausencia de delimitaciones formales, por criterios lógicos y razonables dentro de la normativa del artículo 66 de la Ley—, en el que se observa la presentación de numerosos solicitudes para la construcción de viviendas aisladas, fraccionada, para

La que, en principio, no son aptos estos terrenos. Por ello, dentro de la competencia de esta Comisión Provincial de Urbanismo, en aplicación de parámetros de todo tipo a las personas y al tiempo, se considera oportuno realizar las siguientes previsiones legales.

En la disposición de Muebles de la reforma de la Ley del Suelo, se sienta en términos claros que "en el suelo no urbanizable, por sus propios valores de orden agrícola, ganadero, etc., o por conveniencia de limitar la difusión urbana, se excluye todo posible uso de esta clase".

En el artículo 60, al que se refiere para el uso del suelo no urbanizable el artículo 61 de la misma Ley, se preceptúa:

— No se podrán realizar otros construcciones que han destinadas a explotación agrícola que cuando refieren con la naturaleza y destino de la tierra y se ajusten en su caso a los planes o normas del Ministerio de Agricultura, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a la explotación, entretenimiento y servicios de las obras públicas. Sin embargo, podrán autorizarse, siguiendo el procedimiento previsto en el artículo 41, edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social que hayan de emplearse en el ámbito rural, así como viviendas aisladas destinadas a vivienda familiar en lugares en los que no exista posibilidad de formación de un núcleo de población.

— Los tipos de las construcciones habían de ser adecuadas a su condición, ayuda, conforme a las normas que el Plan establece en su artículo las Normas Subsidiarias y Complementarias del planeamiento vigentes en la zona, quedando prohibidas las edificaciones características de las zonas urbanas.

— En las transferencias de propiedad, en sucesos y segregaciones de terrenos, estos no podrán efectuarse convenientemente en contra de lo dispuesto en la legislación agraria.

Consecuentemente con todo lo expuesto y a efectos de facilitar y no paralizar la actividad en materia de edificación, tanto se excluya la posibilidad de construir en el correspondiente Reglamento, se ha aprobado el procedimiento de carácter profesional que a continuación se expone, cuyo objetivo principal es cumplir el cumplimiento de la Ley 17/1974, de 24 de mayo de Reforma de la Ley del Suelo, así como las Normas de Ordenación Complementarias y Subsidiarias de planeamiento para la provincia de León, en uno de sus puntos más restrictivos, así como la ordenación del suelo "no urbanizable". En relación a la exigencia de ciertos datos, me cabe decir que se trata de conocimientos de aquellos extremos fundamentales a fin de que sirvan de base para que la Comisión Provincial de Urbanismo pueda llegar a la conclusión de autorizar el uso del suelo para estas edificaciones, con el carácter excepcional que prevé la citada Ley de Reforma de la Ley del Suelo.

Por otra parte, las Normas de Ordenación Complementarias y Subsidiarias de planeamiento para la provincia de León, establecen una serie de normas de protección y exigen una adecuación de las edificaciones al entorno.

Se hace necesario asimismo tener un conocimiento del valor agrícola de los terrenos donde se sitúa el edificio, de los del entorno y de su posible aprovechamiento.

Finalmente se ha tratado de simplificar y sistematizar al máximo la información requerida por la Comisión Provincial de Urbanismo, estableciendo así mismo la alternativa de realizar una consulta previa.

Del procedimiento que a continuación se indica para la solicitud de autorización con objeto de edificar en el suelo "no urbanizable", de acuerdo con los preceptos citados, se exceptúan las construcciones destinadas a explotaciones agrícolas que guarden relación con la naturaleza y destino de la tierra y se ajusten en su caso a los planes o normas del Ministerio de Agricultura, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a la explotación, entretenimiento y servicios de las obras públicas.

Solicitud de utilización para uso del suelo no urbanizable

a) Solicitud. La dirigida a la Comisión Provincial de Urbanismo para en el Ayuntamiento del término municipal donde se sitúa el terreno. En la misma, aparte de los datos de identificación del terreno que se solicite, anteceden para completar en "cuadro anexo" la información que se adjunta de acuerdo con los apartados y disposiciones citadas, siempre que se estime oportuno.

b) Memoria. En general tratará de dos extremos fundamentales, uno relativo al estado actual de los terrenos y del entorno, y otro relativo en su caso al proyecto a realizar, figurando al menos los datos siguientes:

- Destino actual de la parcela.
- Valor agrícola de los terrenos de la parcela y alrededores.
- Contexto rural y urbanización en relación con el estado actual de entorno, con especial referencia al "estado de conservación urbanística", se estimen oportunos.
- Descripción general de lo que se pretende edificar, indicando el destino del edificio que se construya, el uso que se ha de dar a los terrenos adyacentes, solución de los servicios de agua, luz y gas, señalada y cuando se juzgue necesario para dar una idea general de lo que se proyecta.
- Superficie de la parcela.
- Altura aproximada de la edificación.
- Número de plantas.
- Situación de las plantas.
- c) Plano de situación urbanística. Se presentará preferentemente a escala adecuada respecto al terreno y entorno, pudiendo ser a escala menor en el caso de terrenos grandes y extensas parcelas que se consideren convenientemente.

En el se representará la parcela objeto de la consulta y su entorno, señalando su posición relativa con respecto a:

- Edificaciones próximas
- Nuevos o antiguos terrenos más inmediatos y contiguos con ellos
- "Proyectos castigados"
- Colegios
- Parques infantiles
- Aerodromos
- Ferrocarriles y líneas
- Ríos
- Canales y acequias para riego
- Zonas urbanizadas como:
- Sitios de otros planes urbanísticos
- Parques naturales
- Edificios integrantes del paisaje
- Zonas de carácter arqueológico
- Fuentes particulares
- Avías particulares
- Mareas protegidas
- Instalaciones hidroeléctricas
- Minas

d) Trazo de la parcela. Se presentará a escala y con el número de metro aproximado la situación de la edificación, con una idea general del tratamiento de espacios exteriores.

La documentación indicada se entregará al Ayuntamiento a la Delegación Provincial del Ministerio de la Vivienda acompañada de un informe, en el que se confirmará su exactitud por el solicitante en los documentos que aporte, añadiendo todo aquello que estime oportuno. Para especial atención al valor agrícola de los terrenos del terreno y a su posible utilización con este fin, así como al punto en que se encuentran edificaciones y riesgo de formación de un núcleo de población.

Una vez leídas dichas estas instrucciones en la Delegación Provincial del Ministerio de la Vivienda se recopila la información presentada en el artículo 3.º de la Ley del Suelo, la ordenanza, recogido en cuenta lo dispuesto en los artículos 71 y 75 de la LPA, la solicitud se somete a la previa aprobación de la Comisión Provincial de Urbanismo, quien acordada su remisión a la referida autoridad pública de Urbanismo, quien acordada su remisión a la referida autoridad pública de Urbanismo, se emiten en los Ayuntamientos interesados para audiencia en el plazo máximo de 15 días, y a la vez se le da por actuada la Comisión Provincial de Urbanismo aprobada en su proceso, la solicitud tramitada en las modalidades que tienen parciales.

Las modificaciones que fueron parciales en la edificación en "suelo no urbanizable", el pro-

yecto que se redacte se tramitará según la legislación vigente al efecto, y se someterá a las Normas existentes (normas de protección y adaptación al paisaje, etc.).

Solicitud de autorización para el uso del suelo presentando proyectos.

La solicitud se hará de modo análogo al indicado en el caso de no presentarse proyecto y este se complementará con la documentación que a continuación se indica:

- a) Memoria. Figurarán todos los datos que se indique en el caso anterior.
- b) Compendio asimismo un estudio de volumenes, fachadas y cubierta, hasta el punto de la edificación del edificio al entorno en que se sitúa.
- c) Caso de haberse redactado una consulta previa se indicará este estudio, con fecha de la respuesta, pudiendo acompañarse copia de esta.
- d) Planos. Plano de situación urbanística se hará de acuerdo con las instrucciones de las para el caso de solicitudes sin proyecto.
- e) Plano de tratamiento de espacios exteriores.
- f) Plano de detalle de cerramiento.

Adicionalmente la documentación indicada se turnará a través del Ayuntamiento, quien la enviará a la Delegación Provincial de la Vivienda con informe referente a los puntos señalados en el caso anterior, dando comienzo la tramitación prevista en el artículo 24 de la Ley del Suelo.

En aras de la economía y agilidad del procedimiento, con la aprobación de la Comisión se envía al ayuntamiento informe previo de la Delegación de la Vivienda, a la concesión de licencia municipal que exige el apartado 1.º de las Normas de Ordenación Comunitaria y Subsidiarias de planeamiento, así como el referente a condiciones mínimas de habitabilidad.

Conclusión previas

Con efectos meramente orientativos y no vinculantes, pueden formularse consultas previas a las solicitudes indicadas, directamente ante la Delegación Provincial del Ministerio de la Vivienda, acompañando la misma documentación que en el caso de solicitudes sin proyecto. La Delegación resolverá la consulta en un plazo no superior a diez días sirviendo de orientación para realizar posteriormente la solicitud ante la Comisión Provincial de Urbanismo por medio del Ayuntamiento respectivo.

Orientamiento de licencias de construcción: Puntualizaciones del Consejo Superior del Colegio de Arquitectos. (Diario Informaciones de Madrid, de 18 de junio de 1976).

Ante manifestaciones de derechos de uno de los Colegios regionales de Arquitectos acerca del visado de proyectos ejercido por estos Colegios.

Ilmo. Sr.

Atendiendo a lo interesado en su escrito de 23 de diciembre último, relativo a la consulta formulada a V.I. -- por la Alcaldía de Alcudia, en orden al Plan Parcial de Ordenación Urbana concerniente a determinado Polígono de dicho término municipal, me complazco en informar a V.I. lo siguiente:

Primero.- Se da por sobreentendido en el escrito de la expresada Alcaldía que el Plan Parcial de referencia fija determinadas alturas de edificación para el Polígono aludido, a título de máximas, y se formula la pregunta de si -- pueden modificarse éstas, sin alteración de volúmenes autorizados, considerando a tal fin tres factores, a saber:

a) Que el Plan General de Ordenación Urbana de Alcudia, del que es secuela el Plan Parcial nombrado, carece de señalamiento de alturas máximas en el Polígono en cuestión; y

b) Que el propio Plan General declara que la determinación de tales alturas máximas incluirá a los Planes Parciales que se formen en contemplación del mismo; y

c) Que el Plan Provincial de Urbanismo de Baleares, -- posteriormente aprobado en relación con el aludido Plan General de Ordenación Urbana de Alcudia, contiene prevenciones específicas sobre alturas máximas para la zona de referencia.

Segundo.- A tenor del planteamiento que ha quedado trazado en el párrafo anterior, y por vía de respuesta, cabe establecer las siguientes conclusiones:

1.- Por supuesto, es técnicamente posible la modificación del Plan Parcial nombrado, siempre y cuando el proceso se ajuste a los artículos 49 y concordantes de la Ley - del Suelo, Texto Refundido de 9 de Abril de 1.976.

2.- Evidentemente, con ocasión de la modificación que acaso se promueva según esos preceptos habrá lugar a la introducción de variantes en las alturas máximas de edificación, al amparo de la autorización resultante del Plan General vigente.

3.- El Plan Provincial de Urbanismo es instrumento que no puede incidir en el territorio cubierto por el Plan General de Ordenación Urbana de Alcudia de que se ha hecho mérito, -- pues para que así sucediera sería menester la ausencia del -- Plan General de Ordenación, habida cuenta del rango de norma urbanística subsidiaria atribuible a dicho Plan Provincial, a tenor de sentencia de 2 de febrero de 1.976, de la Sala 4a -- del Tribunal Supremo (Aranzadi 748), y de otros razonamientos aducidos por el que suscribe en dictamen emitido, a solicitud de esa Delegación, el 4 de los corrientes (problemática de li cencias de obras instadas en Manacor).

Tercero.- En cualquier caso, pensando en la modificación que, en materia de alturas, acaricia el Ayuntamiento consultante, conviene tener presente la admonición que, desde un punto de vista paisajístico, se contiene en el artículo 73, epígrafe h), del Texto Refundido precitado, pues aún cuando dicha admonición se sitúa en la Ley en un sector propio de las "normas de ordenación complementarias y subsidiarias del planeamiento", (las cuales, según lo que acaba de explicarse, al afirmar la e xistencia en Alcudia de un Plan General de Ordenación Urbana - en vigor, carece de influjo directo), no parece que haya de echarse en olvido por la Comisión Provincial de Urbanismo, y por la Corporación Municipal previamente, al tener que tomar decisiones respecto a la insinuada modificación del Plan Parcial - objeto de comentario.

Devuelvo a V.I. el expresado escrito de la Alcaldía de Alcudia.

Dios guarde a V.I. muchos años.

Palma, 10 de Enero de 1.978.

EL ABOGADO DEL ESTADO, JEFE.

COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE BALEARES

(Sesión de día 8-mayo-1978)

ASISTENTES AL ACTO:

Presidente, Ilmo. Sr. Delegado de Obras Públicas y Urbanismo, D. - Miguel Angel Llauger.

Representante de la Excm. Diputación Provincial, Sr. Borrás.

Representante del Excmo. Ayuntamiento de Palma de Mallorca, Sr. Palou de Comasema.

Representante del Colegio Oficial de Arquitectos, Sr. Fortuny.

Representante de la Jefatura de Costas y Puertos, Sr. Moscardó.

Ilmo. Sr. Ingeniero Jefe del ICONA, Sr. Castelló.

Ilmo. Sr. Jefe Provincial de Tráfico, Sr. Sastre.

Representante de la Jefatura Provincial de Carreteras, Sr. Torres.

Secretario de la Cámara Oficial de la Propiedad Urbana, Sr. Parada.

Arquitecto de Urbanismo del Ayuntamiento de Palma, Sr. Vidal Arcas.

Asesor de la Comisión, Sr. Ramis de Ayreflor.

Asesores técnicos, Sres. Brú, Alcover y Nicolau.

Y Secretario, Sr. Juan Sánchez.

En la Ciudad de Palma de Mallorca, en la Sala de Juntas de la Delegación Provincial de Obras Públicas y Urbanismo, bajo la Presidencia del Ilmo. Sr. Delegado de dicho Departamento D. Miguel Angel Llauger Lull y con la asistencia de los señores que al margen se expresan, siendo las diez horas y treinta minutos del día ocho de mayo de mil novecientos setenta y ocho, celebró sesión esta Comisión.

Antes de iniciarse el acto, el hasta ahora Delegado Provincial de la Vivienda y Presidente como tal de este Organismo Ilmo. Sr. Don Pedro Ballester Simonet, en breves palabras expresó que su asistencia obedecía a tres motivos: El primero, el traspaso de poderes al nuevo Presidente de la Comisión, Sr. Llauger, el segundo, su deseo de despedirse de todos los miembros del Organismo Provincial, expresándoles sus mejores deseos y su sincero voto de amistad; y el tercero, dejar bien patente que la persona que le sucede en la Presidencia tiene una gran dimensión humana y técnica, lo que ha de redundar en que la Comisión Provincial de Urbanismo pueda ejercer sus funciones mejor que durante el tiempo que ha durado su mandato.

El representante de la Excm. Diputación Provincial, Sr. Borrás, manifestó que su Presidente le había encargado expresamente que hiciera constar el agradecimiento y felicitación de aquella Corporación hacia la persona de Pedro Ballester Simonet por su acertada labor al frente de la Delegación Provincial de la Vivienda y de la Comisión Provincial de Urbanismo, así como por la colaboración que en todo momento ha tenido con la Diputación Provincial.

El Ilmo. Sr. Presidente, Sr. Llauger, después de los anteriores parlamentos, manifestó que es consciente de todas las dificultades que va a tener en el desempeño de su nuevo cargo, pero que le anima en gran medida el que, aparte de ser para él de sumo agrado la materia urbanística, entre todos los miembros que componen la Comisión Provincial se va a seguir adelante en las delicadas funciones que el Organismo tiene encomendadas, siendo tarea de todos la toma de decisiones acertadas. Expresó que se ponía a disposición de los señores que componen la Comisión y que quería aprovechar la ocasión para adelantar que con una casi absoluta seguridad este Organismo sufriría una profunda transformación, en aras de una mayor descentralización, siendo importante en la misma una más nutrida representación de los Ayuntamientos de la Islas. También dijo que se iba a crear una Ponencia Técnica que va a tener las propuestas concretas de los acuerdos. Todo lo anterior se halla pendiente de un Real Decreto sometido en estos momentos a dictamen del Consejo de Estado. Por último dijo que el único punto negro que halla al ocupar la Presidencia del Organismo es que ello ha tenido que representar el cese de Pedro Ballester Simonet, aunque tiene la firme confianza de que, de alguna manera, va a seguir estando entre nosotros por lo que no quiere decirle un "adiós" sino un hasta siempre.

Una vez finalizados los anteriores parlamentos, el Sr. Ballester se retiró de la Sala de Juntas y se inició la sesión tratando los asuntos que integran el Orden del Día.

En primer lugar fué leída y aprobada el Acta de la sesión anterior.

Examinado el proyecto de Pavimentación de las calles 2, 3, 4, 5, 6, 8, Pelayo, Jardín, Atajo, General Prim, y Hermanos Barbará, de S'Arracó, promovido por el Ayuntamiento de Andraitx, y considerándose: PRIMERO. - Que la pavimentación abarca viales incluidos en la delimitación del suelo urbano de S'Arracó contenida en el Plan General de Andraitx así como también viales en suelo rústico. También se observa una discrepancia en el trazado de la calle Hermanos Barbará con respecto al Plan General de Ordenación de Andraitx. = SEGUNDO. - Respecto al contenido de la documentación se notan a faltar secciones detalladas de los viales que indiquen los materiales a utilizar, así como de las aceras. = TERCERO. - esta Comisión Provincial debe hacer expresa advertencia de que los viales que afectan al suelo rústico, conforme a lo dispuesto en la vigente Ley de Carreteras, corresponden de su aprobación a la Jefatura Provincial de Carreteras de Baleares, por lo que deben de excluirse del presente proyecto al no corresponder a este Organismo la competencia para su aprobación. -----
En virtud de lo antes manifestado, por unanimidad, se acuerda conceder un plazo de tres meses para que por el Ayuntamiento de Andraitx se subsanen las deficiencias señaladas en los anteriores apartados de esta resolución.

A la vista del expediente remitido por el Ayuntamiento de Manacor, promovido por el Sr. D. José Viñas Monseguí sobre renovación y legalización de licencia de reforma en la estación de servicio para carburantes y combustibles situada en la Carretera Palma-Artá, Km. 48, de Manacor, y considerándose: PRIMERO. - Que el Ilmo. Ayuntamiento de Manacor remite el referido expediente en contemplación de lo dispuesto en los artículos 85 y

86 en relación con el 43.3 del Texto Refundido de la Ley del Suelo. = SEGUNDO. - Que por parte de este Organismo se entiende que la instalación o construcción que se pretende por el Sr. Viñas se halla incluida dentro del primer inciso de la limitación 2a. del apartado 1 del artículo 85 de la referida Ley del Suelo por cuanto se considera que se halla vinculada al servicio de las obras públicas, en cuyo caso -aún en el supuesto de que los terrenos donde se sitúa la instalación puedan merecer la calificación de rústicos o no urbanizables- la competencia para la resolución del expediente no recae en este Organismo sino en el propio Ayuntamiento de Manacor. La misma competencia tiene dicho Ayuntamiento en el supuesto de que los referidos terrenos pudieran tener la calificación de urbanos. ---
 Como consecuencia de todo lo antes manifestado, por unanimidad, se acuerda devolver el expediente al Ilmo. Ayuntamiento de Manacor por estimar que no es de aplicación el procedimiento previsto en el artículo 43.3 de la vigente Ley del Suelo.

Examinado el proyecto reformado del Complejo Deportivo Municipal (1a. Fase), de Mahón, promovido por el Excmo. Ayuntamiento, y considerándose: PRIMERO. - Que el presente proyecto es un reformado del que en sesión de 16 de Mayo de 1973 aprobó esta Comisión Provincial de Urbanismo referido exclusivamente a los edificios. = SEGUNDO. - Documentalmente el proyecto cumple con la Normativa exigible. = TERCERO. - El reformado, se refiere a la 1a. fase del proyecto original en cuanto a las partidas de "movimiento de tierras", "estructura metálica", modificación en "vestuarios", variación en la medición de "forjados", "climatización del agua de la piscina" "calefacción de vestuarios", y "equipo de presión", las cuales sufren aumentos y otras partidas que sufren reducciones. = CUARTO. - El presente proyecto reformado no significa modificación de las determinaciones urbanísticas en base a las que se aprobó el proyecto primitivo. ---
 A la vista de lo antes manifestado, por mayoría, se acuerda aprobar el proyecto objeto de examen.

En relación con el anterior asunto, se aprueba por mayoría, con el voto en contra del representante del Colegio de Arquitectos, por estimar que al ser el autor del proyecto del edificio un Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos, no tiene competencia para la redacción de tal proyecto.

Examinado el proyecto de alcantarillado paralelo al Torrente Gros, del Pont D'Inca, promovido por el Ayuntamiento de Marratxí, y considerándose: Que por los Servicios Técnicos de este Organismo ha sido emitido el siguiente informe: "El presente proyecto tiene las características que corresponden a los Planes Especiales de Saneamiento definidos en el artículo 24 del Texto Refundido de la Ley del Suelo y tiene por objeto conducir las aguas residuales de los polígonos urbanos de la zona de Pont D'Inca hasta entroncar con el colector de EMAYA (en la margen izquierda del Torrent Gros). Se informa lo siguiente: 1º. - El proyecto carece de Pliego de Condiciones. Estos Servicios Técnicos estiman que, tratándose de una obra oficial, sería conveniente exigir las especificaciones contenidas en las oportunas Normas Tecnológicas de Edificación. = 2º. - Se considera que entre los planos debe figurar el de emplazamiento de la obra. = 3º. - Estos Servicios Técnicos entienden que el expediente debería figurar (digo) que en el expediente debería figurar

la conformidad de EMAYA, = 4º. - Los informes de la Diputación Provincial y del Servicio Hidráulico son favorables, debiéndose elevar a vinculantes las determinaciones que figuran en el último". = A la vista de lo anteriormente manifestado, por unanimidad, se acuerda conceder al Ayuntamiento de Marratxí tres meses de plazo para que subsane las deficiencias señaladas en el transcrito informe técnico así como introduzca en la documentación las determinaciones fijadas en el informe del Servicio Hidráulico de Baleares.

Con respecto a las Ordenanzas Municipales del Polígono 33 de Palma de Mallorca, quedó el asunto sobre la mesa como consecuencia de tener que ausentarse durante su examen el representante del Excmo. Ayuntamiento de esta Ciudad, al ser parte interesada y no existir quórum para la resolución del asunto.

A petición de la Presidencia quedó pendiente el estudio de las Normas Subsidiarias y Complementarias para construcción en suelo no urbanizable.

Examinada la documentación presentada en subsanación de las deficiencias señaladas por este Organismo para el proyecto de Urbanización de Cala Coral, del término de San José, promovido por Coralmar S. A., y considerándose: PRIMERO. - Que comprobado el trazado de la red viaria correspondiente al Plan Parcial de Ordenación aprobado (planos 4), se comprueba que coincide con los planos del proyecto de urbanización, salvo ligeras modificaciones del trazado para mejor adaptación a la realidad topográfica del terreno. = SEGUNDO. - La línea de alta tensión indicada en el proyecto de Urbanización no aparece grafiada en los planos de zonificación (nº 4) y redes generales de electricidad (nº 7) del Plan Parcial de Ordenación, lo que como ya se dijo en precedente acuerdo constituye una modificación del Plan Parcial no susceptible de efectuarse a nivel de Proyecto de Urbanización salvo que, previamente, se modifique aquel Plan Parcial conforme a las disposiciones contenidas en el artículo 49 de la vigente Ley del Suelo. Lo mismo cabe decir por lo que afecta al servicio de evacuación de aguas residuales, con la agravante en este caso de que la estación depuradora se ubica en zona verde pública lo cual se estima totalmente inaceptable por este Organismo. ----- En virtud de lo antes manifestado, por unanimidad, se acuerda conceder un último plazo de un mes y medio para la subsanación de las deficiencias señaladas en la presente resolución o, en su caso para que se modifique y tramite en legal forma el Plan Parcial aprobado para adaptar las determinaciones del proyecto de urbanización al mismo.

Examinada la documentación presentada en subsanación de las deficiencias detectadas por este Organismo para el Plan Parcial de Ordenación Urbana del polígono 16 de la Ribera Norte de la Bahía de Ibiza, promovido por Ibiza Nueva S. A., y considerándose: Que por los Servicios Técnicos de este Organismo ha sido emitido el siguiente informe: "La presente documentación subsana correctamente los errores materiales de cálculo de superficie detectados por el Ayuntamiento de Ibiza por lo que, a juicio de estos Servicios Técnicos con la sustitución de los planos 4-5 y 11 que han sido presentados, dicho Plan Parcial puede quedar definitivamente aprobado y completo". - En virtud de lo antes manifestado, por unanimidad, se acuerda la aprobación definitiva del Plan Parcial de referencia.

Examinado el Plan Parcial de Ordenación urbana de la finca DE'n Cho li, sita en Caló de'n Caldés, del término municipal de San Juan Bautista, promovido por Don Enrique Herreros Odriozola, y considerándose: PRIMERO. - Que por los Servicios Técnicos de este Organismo ha sido emitido el informe siguiente: "Revisada la documentación facilitada se informa: 1º. Trata de la redacción de un Plan Parcial de Ordenación que afecta un sector del Area Turística prevista en el Plan General de Ordenación del término municipal de -- San Juan Bautista en la isla de Ibiza, concretamente situado en el SECTOR III "Cap Blanch" definido en el Plan General de Ordenación, ocupando parte de -- los polígonos 10, 11 y 12, con una superficie total ordenada de 35'27 Has. = 2º. Previo informe del Arquitecto Municipal fechado en IX-77, el Plan Parcial -- fué aprobado inicialmente el 24-IX-77, condicionado a la subsanación de las deficiencias señaladas en el aludido informe. = Presentados el 30 del mismo -- meses nuevos ejemplares subsanando deficiencias apuntadas, fué sometido a -- nuevo informe del técnico municipal y expuesto al público en fecha 1-X-77, pre -- sentándose dentro del período de exposición, reclamación formulada por el -- COACB. En fecha 17-XII-77, fué aprobado provisionalmente desestimándose la citada reclamación formulada por el COACB, apoyándose en informe ver -- bal del Arquitecto municipal, quien manifestaba que dicha reclamación care -- cía de fundamento. = 3º. No se acompañan informes de la Diputación, Jefatura de Costas, Carreteras, Delegación de Industria, ni de ningún otro organis -- mo competente en la materia. = 4º. En líneas generales el Plan Parcial en -- cuestión se adapta al Plan General de Ordenación y a las determinaciones in -- dicadas en el art. 13 de la vigente Ley sobre Régimen del Suelo, salvo en los extremos que luego se dirán. = 5º. En su aspecto general cabe formular las -- siguientes consideraciones: a). El trazado de la delimitación de PAISAJE PRO -- TEGIDO ha sido ligeramente alterado con respecto al señalado en el Plan Ge -- neral de Ordenación en el sentido de incluir dentro de la demarcación de Pai -- saje Protegido todo el terreno a ordenar por el Plan Parcial, parte del cual -- en el Plan General quedaba fuera de dicha calificación. Con ello, a juicio de estos Servicios Técnicos se aumenta la garantía de protección al paisaje. Con -- lo cual las determinaciones a tener en cuenta son para todo el ámbito de la or -- denación las correspondientes a paisaje protegido. = b). Se acompaña plano -- catastral del Sector en que se halla enclavada la ordenación que se pretende; pero dado el caso de que en la relación de propietarios que acompaña no figu -- ran los que señala como tales el propio Plan, se estima conveniente señalar sobre el citado plano catastral el terreno a ordenar. = 6º. Con respecto a las distintas particularidades del Plan se manifiesta: a). Estructura urbanística. Definida como ordenación residencial turística de baja densidad, en general se ajusta a las previsiones del planeamiento Superior, procurando adaptar su desarrollo a las particularidades del terreno. No obstante cabe señalar a los efectos de la conservación paisajística, la preocupación que produce a estos Servicios Técnicos la edificación del sector de la zona Residencial llamada de Bloques de 2a. Vivienda, comprendido entre la zona verde costera y la costa -- 40, por cuanto en la misma puede alterarse grandemente el aspecto general -- de la costa. Por ello se estima conveniente que dicho sector de la Zona Resi -- dencial juntamente con la zona Hotelera, que completa el sector costero de la ordenación, sean objeto de estudio de Detalle previo a la autorizaci ón o licen -- cia de cualquiera edificación, de forma que en dicho estudio quede perfecta -- mente definida la composición volumétrica de los futuros edificios y su adap -- tación al medio ambiente. = b). Red viaria. Se apoya en el tramo de la vía de

cintura prevista en el Plan General, proponiendo el acceso a través del ramal que arranca desde la carretera C-733 de San Juan Bautista a Portinatx, Ramal que al parecer no se halla en la actualidad realizado en las debidas condiciones para el tráfico previsto. = Se estima necesario garantizar la ejecución de este ramal de acceso mediante la consiguiente incorporación de la misma al planeamiento de forma y manera que no haya duda en la determinación de la obligatoriedad de su realización simultánea a la de la ordenación que nos ocupa; en caso contrario, la ordenación que se proyecta quedaría privada de acceso a la misma. = Tanto en el documento Memoria (pag. 18) como en las ordenanzas (pag. 5) se alude a la pavimentación de este ramal. = Por otra parte, el perfil proyectado para dicho tramo de la vía de cintura se aparta del señalado en el Plan General, de tal forma que en el Plan General de Ordenación se prevé un vial de 7 m. con sendas zonas de protección de 18m. cada una; entanto que en el Plan Parcial se proyecta un perfil de 23 entotal, con 20 m. de calzada incluida la zona de aparcamiento y 3 metros de aceras, sin zona alguna de protección vial. El técnico que suscribe estima el perfil previsto en el Plan General de Ordenación más adecuado a las características paisajísticas del lugar que el proyectado en el Plan Parcial, aún y con todo resulta este último más generoso en el aspecto de su función viaria. =

c) Zonificación. Se halla dentro de las previsiones formuladas para las Areas Turísticas, observándose los extremos siguientes: 1. - En la Zona Residencial Extensiva Baja, aparecen dos subzonas, la llamada "BLOQUES VIVIENDA EN LA 2ª RESIDENCIA" y la llamada "RESIDENCIA UNIFAMILIAR", cuyas diferencias, aparte del uso unifamiliar o plurifamiliar que las define, son mínimas, reduciéndose a 0'10 m³/m² entre ambos coeficientes de edificabilidad. Se propone que la primera se defina bajo el nombre de ZONA RESIDENCIAL EXTENSIVA PLURIFAMILIAR y la segunda como ZONA RESIDENCIAL EXTENSIVA UNIFAMILIAR, evitando nomenclaturas que se apartan de las previstas en el Plan Provincial. = 2. - Se delimitan varios sectores de la llamada zona de "Bloques vivienda 2ª. residencia" para cesión al Ayuntamiento a modo de interpretación y cumplimiento del artículo 84 de la vigente Ley del Suelo, sobre cesión gratuita del 10% del aprovechamiento de la ordenación. = 3. - La estimada particularidad paisajística del sector costero de la citada subzona de Bloques de Viviendas, comprendido entre la zona verde litoral y la cota 40, ha sido promenorizada en el anterior ap. a). = 4. - Por lo que respecta a la zona HOTELERA, se observa que, aplicando en standart de capacidad con respecto al volumen de edificación resultante (20.000 m³) representa una capacidad de 200 plazas, no de 109 que son las señaladas en el plan. = La determinación del Plan General señala que para el Sector III -- Cap Blanch, cabe autorizar únicamente 140 plazas hoteleras. Por consiguiente, deberá atemperarse, bien la superficie destinada a zona Hotelera, bien el coeficiente neto de edificabilidad para que el total de plazas hoteleras, contadas a razón de 100 m³/plaza, no supere el total de 140 plazas. = Por otra parte y teniendo en cuenta la situación privilegiada de la zona hotelera dentro del conjunto de la ordenación, se reitera lo manifestado en el ap. a) con respecto a la conveniencia de prescribir un estudio de detalle, previo a la autorización de edificación alguna en la citada zona, con el bien entendido de que, las normas del Plan General señalan como volumen máximo de un solo edificio en zona hotelera de Paisaje Protegido el de 10.000 m³. = 5. - Teniendo en cuenta la superficie destinada a solares edificables, resulta el 53'364 %, que excede del 50% previsto en el Plan General de Ordenación para

Las áreas de Paisaje Protegido. Deberá en consecuencia disminuirse la superficie en cuestión. = d) Población. La población asignada a las distintas zonas no parece estar muy de acuerdo con el volumen total edificable para cada una de ellas en función del standart establecido de 100 m³ edif./hab. de tal forma que se ha consignado una población de 1.561 habitantes cuando en realidad la población techo debiera considerarse (según los datos establecidos) de 2.010 hab. cifra que a pesar de todo representa una densidad de 57 hab./Ha. inferior al máximo establecido para las áreas de Paisaje Protegido y por tanto admisible. = Se remarca que la densidad señalada de 59'60 Hab./Ha. en el anexo 1 y en el cuadro del plano de zonificación está equivocada, ya que únicamente le corresponde una densidad de 44'25 hab/Ha. si se opera con la población supuesta de 1.561 hab. que como se ha dicho no corresponde al standart normalizado. = e). Equipamiento. Resulta conforme a las prescripciones contenidas en el art. 13 de la vigente Ley sobre régimen del Suelo, salvo en lo referente a los aparcamientos, para los cuales, si se considera la superficie de 12'5 m²/plaza, se precisan 8.750 m². de aparcamiento en lugar de los 7.683 m² consignados, tomando en consideración el indicado volumen de edificación de 70.000 m³. = F) Servicios. En general se estiman correctos, salvo las siguientes consideraciones: 1) Agua potable, - No se acompaña en certificado de minas a que alude la memoria en la pag. 21. Para garantizar la previsión de suministro a la población techo durante cinco días debe de aumentarse la capacidad de los depósitos hasta 2.000 m³. = 2) Saneamiento. - Debe de aumentarse la previsión de capacidad de la estación depuradora hasta un total de 2.000 personas, si bien puede desarrollarse la ejecución en dos fases. = 3). - Electricidad. - Deberá garantizarse la acometida de A. T. desde el lugar en que actualmente se halle el servicio hasta la propia urbanización que se pretende. = g) Ordenanzas. - 1. En el ap. 4.2.1.2 de be incluirse que el volumen máximo para un solo edificio en zona hotelera será de 10.000 m³. = 2. En el cuadro del anexo 2 deberá corregirse el % máximo de ocupación de solar para la zona hotelera, sustituyendo 30% por 20%. = 3. - Tratándose de una ordenación en que toda edificación debe de tener el caracter de AISLADA, se estima debe de suprimirse del ap. 4.3.1.1 de las Ordenanzas el párrafo referente a los muros ciegos de medianeras. = 7º. - En resumen de todo lo expuesto, el técnico que suscribe estima al Plan Parcial revisado correcto en líneas generales y ajustado a la vigente legislación y ordenamiento de grado superior, salvo en los indicados en los apartados: - 6º-C-4) por lo que respecta al cálculo y número de plazas hoteleras; 6º-C-5) Respecto al % de solares edificables; 6º-e) superficie destinada a aparcamientos; 6º g) referente a varios puntos de las Ordenanzas Regulatoras. Por otra parte se recomienda la consideración de lo indicado en los apartados 5º b) y 6º en general a los efectos de mejorar la ordenación propuesta y garantizar su correcto desarrollo. = No obstante la Comisión Provincial de Urbanismo con superior criterio resolverá". = SEGUNDO. - Aparte de lo manifestado en el transcrito informe técnico esta Comisión Provincial debe de significar lo siguiente: 1. - En la vía de tránsito Ramal 1 no son aceptables los aparcamientos con acceso directo desde la calzada. = 2. - A efectos de lo dispuesto en el epígrafe b) del artículo 73 de la vigente Ley del Suelo, y como medidas de protección paisajística se estima de necesidad prescribir que todos los terrenos situados entre el mar y el Ramal 1 queden calificados como de vivienda unifamiliar, situándose la zona hotelera y bloques de segunda residencia después del referido Ramal, a excepción del Centro Cívico que puede ubicarse en el mismo lugar que figura en el planeamiento en la referida zona, hasta -

la cota 35, serán los terrenos totalmente inedificables. -----
En virtud de todo lo antes manifestado, por unanimidad, se acuerda declarar que para que proceda la aprobación del presente Plan Parcial deberán subsanarse todas las deficiencias contenidas en el transcrito informe técnico así como introducirse las prescripciones señaladas en el apartado 2º de esta resolución, a cuyo efecto deberán presentarse tres ejemplares completos en los que figuren las modificaciones derivadas de esta resolución, concediéndose para ello un plazo de tres meses.

Examinado el proyecto presentado por Don José Manuel Rey Maquieira, en calidad de Director Gerente de la entidad AUTO-DRACH, S.A., por el que solicita el cambio de instalación de una industria destinada a taller de tapicería por otra dedicada a la actividad de compraventa de vehículos, cambios y accesorios y taller para mantenimiento de los mismos en edificio situado en la carretera Palma-Manacor Km. 48, del término de Manacor, proyecto sometido a los trámites del artículo 43.3 en relación con los artículos 85 y 86 de la vigente Ley del Suelo, y considerándose: Que se trata tan solo de un cambio de actividad y no de un edificio de nueva construcción en suelo rústico, esta Comisión Provincial de Urbanismo, por unanimidad, acuerda: I. - La aprobación inicial del referido proyecto. = II) Comunicar al Ilmo. Ayuntamiento de Manacor y a la entidad interesada la presente resolución. = III) Abrir un periodo de información pública por plazo de quince días hábiles mediante la inserción del correspondiente anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia.

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

COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO
DE BALEARES

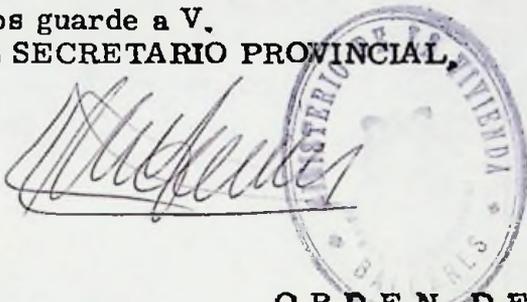
Se convoca a V. en la primera convocatoria el 16 de Mayo de 1978 y en segunda convocatoria el día 17 siguiente, según el Orden del Día que figura a continuación.

HORA: 10'30.

LUGAR: Delegación Provincial del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo.
c/ Avda. Alejandro Roselló, 13-b, 1º.

Dios guarde a V.

EL SECRETARIO PROVINCIAL,

A handwritten signature in dark ink is written over a circular official stamp. The stamp contains the text 'MINISTERIO DE OBRAS PÙBLICAS Y URBANISMO' around the perimeter and 'SECRETARÍA PROVINCIAL' at the bottom. The center of the stamp features a stylized map of the Balearic Islands.

ORDEN DEL DIA

1. - Aprobación, si procede, del Acta de la sesión anterior.
2. - Subsanación de deficiencias Polígonos 7 y 8 de Ibiza.
3. - Denuncia mora licencia obras en Inca.
4. - Ordenanzas Polígono 33 de Palma de Mallorca.
5. - Plan Parcial y Plan Especial Isla Dragonera. Andraitx.
6. - Ruegos y Preguntas.

La sesión se celebrará en
Segunda Convocatoria.



MINISTERIO DE AGRICULTURA
DELEGACION PROVINCIAL DE BALEARES

Edificio "SENA"
Paseo Particular Guillermo de Torrella
PALMA DE MALLORCA

Fecha de la reunión	Hora 1.ª convocatoria	Hora 2.ª convocatoria
23 Febrero	10:30	
Lugar Sala de Juntas de esta Delegación		
Fecha de convocatoria 20 de Febrero de 1978		
Convocatoria Comisión Coordinadora Agraria		

Dirección

Sr. Jefe Provincial I.CO.NA.

C I U D A D

Se convoca a **V.S.** a la reunión que se celebrará en la fecha, hora y lugar indicados, con arreglo a la orden del día que al dorso se menciona.

Dios guarde a **v.S.** muchos años.

El DELEGADO PROVINCIAL



Fdo.: Juan Cabot Picornell,

ORDEN DEL DIA

1º.- Aprobacion, si procede, del Acta de la reunion anterior

2º.- Actividades realizadas por las distintas Jefaturas.

3º.- Actividades a Coordinar

- Modena por este
o la península

4º.- Seguimiento de la Politica Agraria -

5º.- Funcionamiento de los Servicios

6º.- Ruegos y preguntas.

- = Biza - Oficina

- Repoblación de 5.000 truchas en los embalses del GORCH-BLAU Y CUBER.
- Trabajos en la Comuna de Caimari con 50 obreros procedentes del Paro Obro
ro y
Trabajos en Alcudia (San Martín) con 50 obregos procedentes del Paro Obro
ro, (trabajos no simultaneos).
- Trabajos de repoblación en Las Comunas de Petra, Son Ganxo y Sa Coma.
- Trabajos de Ordenación alrededor de la Ermita de "La Victoria" (Bar-Res-/
taurante) y trabajos selvícolas en el mismo monte.
- Producción y suministro de plantas en el Vivero Central de Manut en núme-
ro de 28.798 plantas servidas hasta el 23-2-78
- Redacción de propuestas del Plan Ordinario.
- Adjudicación de la Caza Controlada a la Sociedad de Cazadores de Ibiza y
Formentera.
- Proyecto y tramitación de declaración de Coto Social en Menorca.

- Señalamientos en fincas particulares. Evolución:

A Ñ O 1.975.....	28.706,008 m/3
AÑO 1.976.....	43.162,573 m/3
A Ñ O 1.977.....	49.043,497 m/3

- Coto Social.- Ha terminado la campaña con los siguientes resultados:

Nº. permisos expedidos:

Caza en mano:	394 permisos - Nº. piezas cogidas:	Perdices: 531
		Conejos : 4
		Palomas : 124
		Becadas : 3
		Paloma
		torcaz : 19
		Codornis: 1

Caza con red en "bolls":

Se han autorizado 167 puestos pudiendo cazar cada día; como el presente año la temporada de caza del tordo ha sido mala, se ha calculado en ~~12.500~~ el número de tordos cobrados, siendo el número de jornadas de cazador calculado de unas 10.840

El dinero ingresado por el aprovechamiento cinegético - del Coto Social "Massanella-Caimari" durante el 4º trimestre de 1.977 ha sido de 286.750 pesetas.

Durante el actual trimestre la cantidad ingresada ha sido de 18.855 pesetas, lo que hace un total por temporada de 305.605 pts.

- Incendios:

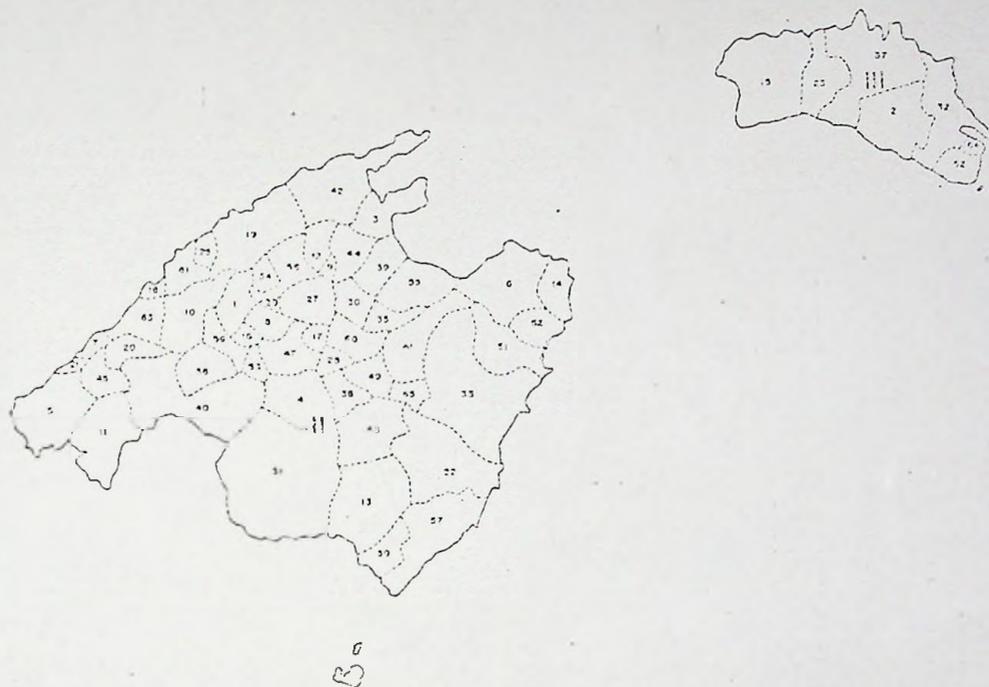
Datos sobre los incendios ocurridos en la última temporada:

Nº. de incendios.....	71
Has. arboladas	291,20
Pies menores de 15 cm....	74.380
Pies mayores de 15 cm....	36.961
Has. desarboladas	518,70
Total Has. quemadas	809,90
m/3 madera quemada	7.131 m ³
Total pérdidas	5.994.000 pts.

- Se está realizando el Estudio Medio Físico de las Islas de Formentera, Espalmador y Espardell por encargo del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo.

Palma de Mallorca, 23 de febrero de 1.978

Islas
BALEARES



BALNEARES

La provincia de Baleares se subdivide, a efectos agrarios, en tres comarcas, coincidiendo con cada una de las principales islas que la componen. Entre ellas destaca por su extensión la de Mallorca.

La superficie agraria útil ocupa una proporción sobre la total comarcal que puede considerarse como media en todas. Son mixtas de Secano-Regadio, Ibiza y Menorca, y de Regadio-Secano la isla de Mallorca.

La isla de Ibiza se encuadra en la categoría de Agrícola-Forestal, mientras que las otras dos comarcas son sólo Agrícolas, aunque es de destacar la proporción de superficie agraria útil, dedicada a terreno forestal en ambas.

En ninguna de las comarcas se dedica superficie agraria a prados y pastizales.

El grado de intensidad del secano dedicado a cultivos herbáceos en Ibiza es bajo, y en Mallorca y Menorca alto. Por lo que respecta a la superficie cultivada de secano, puede decirse que está ocupada por cultivos diversos, preponderando el almendro. En regadio, sin embargo, es importante la superficie dedicada a alfalfa, cereales, forraje y patata temprana.

En la comarca de Ibiza predomina el monte maderable dentro de la superficie forestal.

	PROVINCIA	1372A	1372B	1372C
Superficies (en has.)				
Total	501.400	644.7	362.577	
. Agraria útil	494.202	644.7	360.850	68.905
. De cultivo total	423.504	524.53	312.516	58.095
. De cultivo total en regadío	261.179	26.048	205.315	36.152
. De barbecho	22.090	1.968	13.658	2.586
. De cultivos de secano	30.179	5.301	17.352	7.547
- Herbáceos	20.877	6.278	50.908	25.101
- Leñosos	136.623	13.966	119.427	970
. De cultivos de regadío				
- Herbáceos	19.465	1.726	15.379	2.360
- Leñosos	2.645	177	2.274	196
. De prados y pastizales	0	0	0	0
. De terreno forestal	155.425	26.445	102.551	21.943
. Regada por aspersión	7.707	140	6.299	1268
Censo ganadero (nº de cabezas de ganado)				
. Bovino	61.362	1.984	38.411	21.231
. Ovino	266.453	33.640	216.748	15.865
. Caprino	10.175	2.636	5.634	1.905
. Porcino	100.826	16.068	69.326	15.492
. Gallinas	522.635	41.673	377.005	97.957
Unidades Ganaderas (rumiantes)				
	49.107	3622	33.154	12.321
Unidades de motores agrícolas				
Número total de tractores de rueda	13700	1.386	11.380	734
Unidades de ordenadoras mecánicas	6.271	633	1.775	313
Número de motosierras	1.265	67	506	372
	681	16	661	4
Número de Explotaciones agrarias:				
Número total de parcelas	47.575	5.656	41.352	1.467
Población de hecho	136.659	8.694	123.174	2.791
	358.277	68.040	480.030	50.217

2.- INDICADORES DE SUPERFICIE Y APROVECHAMIENTOS (porcentaje)

SAU/STC	86	81	87	84
STCR/STC	8	7	9	7
STC/SAU	63	50	66	62
. SR/STC	12	20	8	21
. SSR/STC	30	19	25	69
. SSI/STC	50	54	58	3
. SRH/STC	7	2	8	6
. SRL/STC	1	1	1	1
SPP₃/SAU				
. SF/SPP ₃	0	0	0	0
. SF ₃ /SPP ₃				
PP/SAU				
. SEM/STP	37	50	34	38
. SEA/STP	44	65	40	42
. SEL/STP	23	16	26	10
	33	17	34	48

3.- INDICADORES GANADEROS

ST/SAU	0.12	0.07	0.16	0.17
SGE/STP (%)	10	22	48	64
SEH/STP (%)	2	10	0	25
SEL/STP (%)	43	68	12	11

A:	1- IBIZA	2- MALLORCA	3- MENORCA				
ION	BAJA	MUY ALTA	BAJA				
CIGN DE LA SUPERFICIE A SOBRE LA TOTAL	MEDIA	MEDIA	MEDIA				
INFO SECANO-REGADIO TIERRAS DE CULTIVO	SECANO - REGADIO	REGADIO - SECANO	SECANO - REGADIO				
INFO SUP-SECTORIAL	AGRICOLA- FORESTAL	AGRICOLA	AGRICOLA				
INFO HERBACEO-LEÑOSO SECANO	LEÑOSOS	LEÑOSOS	HERBACEOS				
IDAD DEL SECANO	BAJA	ALTA	ALTA				
OS PREDOMINANTES ANO	ALGARRUJO ALNORRO CEBOLLA	ALNORRO CEREALES-PAN OLIVA	CEREALES-PANAJE BULLA CEREA				
OS PREDOMINANTES ADIO	ALFALFA PATATA-TEMP MAIS	ALFALFA CEREALES-PAN PATATA-TEMP	CEREALES FOR. ALFALFA PATATA-TEMP				
ES CANADERAS SOBRE ICIE AGRARIA	-	-	-				
ACION CANADERA	-	-	-				
ACION FORESTAL	MONTES MADEGABLE	-	-				
OS RESIDUALES							



MINISTERIO DE AGRICULTURA

DELEGACION PROVINCIAL
DE BALEARES

COMISION COORDINADORA AGRARIA

EN PLENO

Acta nº 119/86

A las diez horas del día diez y ocho de Enero de mil novecientos setenta y ocho se reunió la Comisión Coordinadora Agraria en Pleno, previa convocatoria, bajo la Presidencia del Ilmo. Sr. Delegado Provincial y con asistencia de los señores Don Carlos Diez Caldentey, Jefe Provincial de la Producción Vegetal; Don Guillermo de Olives Mercadal, Jefe Provincial de I.C.S.; Don Juan Simarro Marques, Jefe de la Sección de Estudios y Coordinación, Don Ignacio Vivanco Gabarda, Jefe Provincial de IRYDA; Don José Ignacio de Cisneros Gonzales, en representación del Jefe Provincial de I.CO.NA.; Don Bartolomé Simonet Salas, Jefe Provincial del Servicio de Defensa contra Plagas e Inspección Fitopatológica; Don Salvador Valles Hilarario, Jefe de la Agencia Provincial del SEA; Don Antonio-Perelló Huarte, Secretario del SENPA en funciones de Jefe Provincial y Don Juan Pou Muntaner, Secretario Provincial.

Excusan su asistencia por encontrarse ausentes en misión oficial Don Bartolomé Anguera Sansó, Jefe Provincial de la Producción Animal; Don Juan Mir Mateo, Director del Centro de Capacitación y Experiencias Agrarias de Mahón y Don Mateo Castelló mas, representado por el Sr. Cisneros.

Abierta la sesión por el Delegado Provincial, restablecido de su competencia, se pasó a tratar los asuntos que figuraban en la orden de la Convocatoria, en la forma siguiente:

1ª.- Lectura y aprobación, si procede del Acta de la reunión anterior.

Leída por el Secretario el Acta nº 118/86 correspondiente a la sesión celebrada el 9 de Diciembre de 1977, fue aprobada por unanimidad.

2ª.- Actividades realizadas por las distintas Jefaturas.

2.1.- Jefatura de la Producción Vegetal.

Durante el mes de Diciembre se ha efectuado por medio de las Cámaras Locales la encuesta de mecanización agraria.

2.2.- Jefatura Provincial de I.C.A.

Se han tramitado los normales expedientes de industrias y normales actividades en APA.

Las actividades del Servicio de Defensa contra Fraudes quedan reducidas al mínimo indispensable por carecer de Veedor desde la jubilación de Don José Sureda Sancho.

La campaña de aceituna ha resultado prácticamente nula. Solamente la Cooperativa de Soller ha trabajado durante unos días.

2.3.- Sección de Estudios y Coordinación.

Se han cumplimentado los partes mensuales normales.

2.4.- Jefatura Provincial de I.CO.NA.

- Continúan realizándose trabajos con cargo al Paro Obrero, manteniéndose un nivel de 67 trabajadores.

Se están redactando las propuestas correspondientes a la programación del Plan Ordinario de 1978 destinado a esta Provincia.

2.5.- Jefatura Provincial del SENPA

- Se han concedido tres préstamos -dos individuales y uno colectivo- de abonos para cultivo de cereales, representando un total de 3.343,914 ptas.

- Se han repartido 160 Tm. de trigo para siembra, con el siguiente desglose:

Trigo Ariana - F. Aurora.....	140 Tm.
" Cajense	10 "
" Yecora	10 "

- Se han vendido 177 Tm. de trigo panificable.

2.6.- Agencia Provincial del S.E.A.

- Continúa la realización de las actividades programadas en explotaciones, comunidades, enseñanza profesional a jóvenes y hogares.

-- Varios agricultores de la comarca de Palma cubren conjuntamente - 450 m2 con túneles invernadero.

-- En Campos se construye, con asesoramiento en el diseño, un vaquería para 30 plazas.

- Un joven de Ibiza construye dos invernaderos totalizando 850 m2 - la superficie cubierta en su explotación.

- En la Comarca de La Puebla se realiza la entrega de subvenciones de varias obras comunitarias.
- En Campos varias amas de casa realizan conservas cárnicas y diversos tipos de alimentos navideños así como decoración.
- En Palma se realiza un cursillo sobre horticultura con 30 asistentes.
- En el transcurso del mes de Diciembre las Agencias de esta provincia realizaron 54 reuniones y con 244 asistentes. Se visitaron 252 fincas y se resolvieron 649 consultas.

2.7.- Jefatura del Servicio de Defensa contra Plagas:

- Se redactó el Boletín nº 12 de la Estación de Avisos.
- Finalizaron las campañas contra los nematodos de la patata y processionaria del pino.
- Inspecciones fitopatológicas han verificado sobre las siguientes mercancías:

Exportación:

Rosas	3.24 Tm.
Garrofa troceada	761'27 Tm.
Alcaparra	20'92 Tm.

Importación:

Madera de conifera	993'34 Tm.
Patata de siembra	520'30 Tm.

Cabotaje

Patata de Mallorca a Ibiza	76'40 Tm.
Patata de Mallorca a Menorca	22'10 Tm.

Se han expedido 84 certificados.

2.8.- Jefatura Provincial de IRYDA

- El Sr. Vivandos da a conocer las actividades de la Jefatura realizadas durante el año 1977 que por lo que respecta a la asistencia económica puede resumirse en la forma siguiente:

Solicitudes presentadas 75.

LINEA MIL

Tramitados 46 expedientes, con un total de .	4,983 ptas
Concesiones 58, con un total de	7.470.000 "
Pago de primeros plazos 39, con un total de	5.678.000 "
Segundas visitas 26, con un total de	2.974.000 "
Pagos segundos plazos 23 con un total de ..	3.464.000 "

LINEA OE

Expedientes tramitados 17, con un total de .	6.091.000 ptas
Concesiones 40, con un total de	15.579.000 "
Primeros plazos 25, con un total de	7.438.000 "
Segundas visitas, 27, con un total de	4.955.100 "
Segundos plazos, 19 con un total de	7.767.400 "

LINEA 409

Concesiones, 7, con un total de	9.053.000 ptas
primeros plazos, 8, con un total de	3.130.000 "
segundas visitas, 8, con un total de	1.553.000 "
Segundos plazos, 7, con un total de	1.500.000 "

M.M.R.

Solicitudes presentadas, 36,	
Expedientes tramitados, 28, con un total de.	2.667.500 ptas
Concesiones, 61, con un total de	2.575.000 "
Pago primeros plazos, 26, con un total de ..	2.865.000 "
Segundas visitas, 29, con un total de	3.080.000 "

- En cuanto a los préstamos acogidos al Decreto 2499/76, los datos totalizados al 31 de Diciembre de 1977, son los siguientes:

Expedientes informados 249 que afectan a una superficie de —
1,844'61 Has con un presupuesto de 397.264.589 ptas.

Expedientes denegados por IRYDA, 25

Expedientes aceptados por las Cajas, 221

Concesiones definitivas de las Cajas, 54 expedientes que afectan a 303'67 Has con un presupuesto de 44.663.872 ptas. Los préstamos suponen 30.065.723 ptas y la compensación de interés 6.542.193 — ptas.

3.- Actividades a Coordinar, Aprobacion, si procede del VISEMA 1977 y Auxilios Economicos.

El Jefe de la Sección de Estudios y Coordinación traza una detallada exposición de los datos contenidos en el VISEMA totalizados al 31 de Diciembre del pasado año que concepto por concepto son comentados y desarrollados por los distintos Jefes Provinciales.

Deliberado el asunto, la Comisión Coordinadora Agraria aprueba el VISEMA así como el Parte Anual de Registro de Auxilios Economicos, Soliditudes y concesiones.

4º.- Seguimiento de la Política Agraria

4.1.- Excedentes de leche.

El problema de excedentes de leche se ha agravado en los últimos días.

Agama presentó un proyecto de ampliación de su industria, en tramitación con la referencia IA-PM-15/75, consistente en la constitución de torre de leche en polvo y guesería que puede resolver en gran parte este grave problema.

Se acuerda recabar de IRYDA la aceleración de las ayudas económicas que concede para estos casos.

4.2.- Excedente de patata.

Otro problema que afecta a los agricultores es un excedente de patata que si bien el FORPPA concedió una subvención de 5 ptas/kg de patata exportada, por falta de mercado no ha tenido apenas efecto.

A título de ensayo se exportaron 200 Tm. al Reino Unido, cuya expedición se ha reexpedido a Ghana dada la saturación del mercado inglés.

Existe posibilidad de exportación a Malta de 600 toneladas ampliables a 1.200 Tm.

4.3.- Piensos

Los ganaderos han manifestado sus quejas por la falta de piensos por parte del SENPA, amenazando con una huelga en el suministro de ganado destinado al sacrificio en los mataderos. El Jefe Provincial confirma la falta de piensos, caso muy reiterado dada la falta de silos y dificultades de transporte.

No teniendo más asuntos de que tratar se dio por finalizada la reunión.

COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO
DE BALEARES

Se convoca a V. a la reunión que se celebrará en la fecha, hora y lugar indicados en el Orden del Día que figura a continuación.

FECHA: 23-Enero-1978

HORA: 10'30

LUGAR: Delegación Provincial del Ministerio de la Vivienda.

Dios guarde a V.

EL SECRETARIO PROVINCIAL,



ORDEN DEL DIA

- 1.- Aprobación, si procede, del Acta de la Sesión anterior.
- 2.- Construcciones en suelo no urbanizable.
- 3.- Proyecto alumbrado de calle en Camp de Mar (Andraitx).
- 4.- Proyecto de Urbanización Sa Font Seca (Andraitx).
- 5.- Proyecto alumbrado Plaza Rectoría y Plaza de Toros (Alcudia).
- 6.- Normativa construcciones en suelo no urbanizable
- 7.- Proyecto de resolución de sanciones por obras en Es Pontas de Santanyi.
- 8.- Acuerdo resolución recurso alzada sobre Albufera del Grao (Mahón).
- 9.- Instancia Sr. Aguiló Valls.
- 10.- Informe Abogacía del Estado sobre interpretación del art. 13.2.e) de la Ley del Suelo.
- 11.- Normas complementarias y Subsidiarias del término de Inca.

SUBSANACION DEFICIENCIAS.

- 12.- Proyecto Urbanización en Cala Magrana (Manacor)
- 13.- Plan Parcial La Bonanova. (Palma).-Ver acuerdo de 21-XI-77.
- 14.- Plan Parcial Puig Marmacen (Andraitx).
- 15.- Ruegos y preguntas.

NOTA: El acta será entregada en propia mano el día de la sesión.

COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO
DE BALEARES

Se convoca a V. a la reunión que se celebrará en la fecha, hora y lugar indicados en el Orden del Día que figura a continuación.

FECHA: 13-febrero-1978

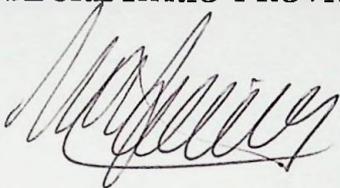
HORA: 10'30.

LUGAR: Delegación Provincial del Ministerio de la Vivienda.

Dios guarde a V.

EL SECRETARIO PROVINCIAL

WILMO SR INGENIERO JEFE DEL ICONA



ORDEN DEL DIA

1. - Aprobación, si procede, del Acta de la sesión anterior.

Subsanación deficiencias.

2. - Plan Parcial Polígono nº 2 de Cala Tuent. Escorca.

3. - Plan Parcial Polígono nº 3, Sector I, de Andraitx.

4. - Plan Parcial Polígono Industrial de Marratxí nº 25.

5. - Plan Parcial Polígono nº 16. Ibiza.

6. - Plan Parcial "Eulalia Nova". Ibiza.

7. - Plan General de Bunyola.

8. - Plan Parcial "Ca'n Pep Simó". Sta. Eulalia del Rfo.

9. - Normas Complementarias y Subsidiarias de San Luis, Menorca.

Nuevos acuerdos.

10. - Proyecto alcantarillado en Pont D'Inca, Marratxí.

11. - Informe Plan Especial Playas de Alcudia, Sectores I y II.

12. - Proyecto de alumbrado de calles en La Cabaneta, Marratxí.

13. - Suministro agua a S'Estalella, Lluchmayor.

14. - Plan Parcial Son Ximelis. Palma.

15. - Proyecto Guarderia Infantil en Son Oliva. Palma.

16. - Certificados Hacienda.

17. - Proyectos obras en Suelo no urbanizable.

18. - Informe Abogacia del Estado sobre aplicación Plan General en Manacor.

19. - Normas Subsidiarias de Esporlas.

20. - Estudio sobre Normativa en suelo no urbanizable.

21. - Ruegos y Preguntas.

COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE BALEARES
(Sesión de día 23-1-1978)

ASISTENTES AL ACTO:

Ilmo. Sr. Delegado de la Vivienda,
D. Pedro Ballester.

Representante de la Excma. Diputa-
ción, Sr. Borrás.

Representante del Excmo. Ayunta-
miento de Palma, Sr. Palou de Co-
masema.

Ilmo. Sr. Jefe Provincial de Carre-
teras, Sr. Llauger.

Representante de la Delegación de
Industria y de la Energía, Sr. Ra-
mis.

Representante del Colegio Oficial -
de Arquitectos, Sr. Fortuny.

Representante de la Jefatura de Cos-
tas y Puertos de Baleares, Sr. Lla-
brés.

Ilmo. Sr. Ingeniero Director del --
Puerto de Palma, Sr. Soler.

Ilmo. Sr. Delegado Provincial de Tu-
rismo, Sr. Mut.

Ilmo. Sr. Ingeniero Director del Gru-
po de Puertos de Baleares, Sr. Mos-
cardó.

Ilmo. Sr. Ingeniero Jefe del ICONA,
Sr. Castelló.

Representante de la Jefatura Provin-
cial de Tráfico, Sr. Coromina.

Secretario de la Cámara Oficial de la
Propiedad Urbana, Sr. Parada.

Arquitecto de Urbanismo del Ayunta-
miento de Palma, Sr. Vidal Arcas.

Asesor de la Comisión Sr. Ramis de
Ayreflor.

Asesores Técnicos, Sres. Brú, Alco-
ver y Nicolau.

Secretario, Sr. Miguel Juan.

En la Ciudad de Palma de Ma-
llorca, a las diez horas y treinta mi-
nutos del día veintitrés de enero de -
mil novecientos setenta y ocho, en la
Sala de Juntas de la Delegación Pro-
vincial de la Vivienda, bajo la Presi-
dencia de su Delegado Ilmo. Sr. D. -
Pedro Ballester Simonet, y con la --
asistencia de los Sres. que al margen
se expresan, celebró sesión esta co-
misión.

Previamente había excusado su
asistencia al acto el Ilmo. Sr. Dele-
gado de Obras Públicas, D. Mariano
Pascual, quién delegó su voto en el
Ilmo. Sr. Jefe Provincial de Carrete-
ras, Sr. Llauger.

En primer lugar fué leída y --
aprobada el Acta de la sesión ante-
rior.

Seguidamente fueron tratados -
y resueltos los asuntos siguientes:

A la vista del expediente trami-
tado por el Excmo. Ayuntamiento de
Palma sobre Ordenanzas sobre Uso
del Suelo y Edificaciones, del sector
de Régimen Singular (04) donde se -
ubican las actuales estaciones del Fe-
rrocarril de Sóller, de esta Ciudad,
y visto el siguiente informe emitido
por los Servicios Técnicos de este -
Organismo: "El presente expediente
somete a aprobación la Ordenanza -
para el sector de Régimen Singular
(04) de los terrenos ocupados en Pal-
ma por la estación del Ferrocarril
de Sóller, ubicados en la calle Euse-
bio Estada, angular calle Rey Sancho,
limitándose a prescribir que se regi-
rán por las normas de la Zona Inten-
siva A. = Estos Servicios Técnicos -
informan favorablemente el presente

expediente, añadiendo que las profundidades edificables en cada una de las - dos manzanas será la correspondiente al resto de las mismas y las alineaciones serán prolongación de las existentes". -----
 A la vista de lo antes manifestado, por unanimidad, se acuerda la aprobación definitiva de las Ordenanzas de referencia con las prescripciones contenidas en el transcrito informe técnico.

A la vista del proyecto de obras remitido por el Sr. Alcalde del Ayuntamiento de Formentera para la construcción de una vivienda unifamiliar aislada procedente de la hacienda "Ca'n Bet", en el lugar de Punta Prima, parroquia de San Fernando, del término municipal de Formentera, expediente que se tramita al amparo de lo dispuesto en el artículo 43.3 en relación con los artículos 85 y 86 de la vigente Ley del Suelo, cuyo proyecto se halla promovido por Don Carlos García de Paredes, y considerándose: PRIMERO. - Que en el paraje en el que se pretende situar la obra estima esta Comisión Provincial que existe peligro de constitución de núcleo de población, y siendo presumible a la vista del plano de emplazamiento que aquella zona presenta todas las características de una presunta parcelación ilegal habida cuenta de las condiciones urbanísticas vigentes en el término de Formentera. = SEGUNDO. - La parcela que se quiere construir tiene una superficie de 4.000 m². y procede de segregación practicada el año 1975, según certificación del Registro de la Propiedad. En el supuesto de ser terreno de secano ello implica el incumplimiento de la limitación 4a. del apartado 1 del artículo 85 del Texto Refundido de la Ley del Suelo, por cuanto infringe la legislación agraria en Baleares que se rige por la Orden Ministerial de 27 de Mayo de 1958 (B. O. E. de 13 de Junio siguiente), que cifra en 15.000 m. la unidad mínima de cultivo en secano. = TERCERO. - El proyecto presentado no se ajusta a la normativa del Plan Provincial de Baleares ya que no cumple la separación mínima a linderos de 10 m. = A la vista de todo lo antes manifestado, por unanimidad, se acuerda que no procede aprobar inicialmente el proyecto objeto de examen.

A la vista del Proyecto de obras remitido por el Sr. Alcalde del Ayuntamiento de Formentera para la construcción de una vivienda unifamiliar aislada en parcela procedente de la Hacienda "Ca'n Bet", en el lugar de Punta Prima, Parroquia de San Fernando, del término municipal de Formentera - promovido por Don Jesús García de Paredes, proyecto que se tramita al amparo de lo dispuesto en el artículo 43.3 en relación con los artículos 85 y 86 de la vigente Ley del Suelo, y considerándose: PRIMERO. - Que en el paraje en el que se pretende situar la obra estima esta Comisión Provincial que -- existe peligro de constitución de núcleo de población, siendo presumible a la vista del plano de emplazamiento que aquella zona presenta todas las características de una parcelación ilegal, habida cuenta de las condiciones urbanísticas vigentes en el término de Formentera. = SEGUNDO. - La parcela que se pretende construir tiene 2.000 m². y procede de segregación practicada el año 1975, según certificación del Registro de la Propiedad. En el supuesto de tratarse de terrenos de secano implica ello el incumplimiento de la limitación 4a. del apartado 1 del artículo 85 del Texto Refundido de la Ley del Suelo, por cuanto infringe la Legislación Agraria de Baleares que se rige por la O. M. de 27 de Mayo de 1958 (B. O. E. de 13 de Junio siguiente), que cifra la unidad mínima de cultivo en secano en 15.000 m². = TERCERO. - El pro--

yecto presentado no se ajusta a la Normativa del Plan Provincial de Baleares por cuanto excede su volumen la edificabilidad de 0'2 m³/m², al exceder su ocupación del 5% de la superficie de la parcela y por ser las distancias a linderos inferiores a 10m. -----

A la vista de lo antes manifestado, por unanimidad, se acuerda declarar que no procede aprobar inicialmente el proyecto objeto de examen.

Examinado el Proyecto de obras promovido por Don Juan Trias Vich para la construcción de una vivienda unifamiliar aislada en la finca "Mirant de Mar", del término municipal de Esporlas, proyecto sometido a los trámites del artículo 43.3 en relación con los artículos 85 y 86 de la vigente Ley del Suelo, y considerándose: PRIMERO. - Que el Proyecto consiste en una vivienda unifamiliar aislada en suelo rústico de secano a situar en una parcela de una superficie aproximada de 21.000 m². = SEGUNDO. - Que se aporta con la documentación escritura pública de dichos terrenos, y que a la vista de la misma no existe en principio nada que objetar a la realización del proyecto. = A la vista de lo antes manifestado, por unanimidad, se acuerda: I) Aprobar inicialmente el proyecto objeto de examen. = II) Comunicar al interesado que deberá presentar ante este Organismo certificación del Ayuntamiento de Esporlas acreditativa de que en la referida parcela no existen otras edificaciones o, en caso afirmativo, el número de éstas. = III) Comunicar al Ayuntamiento de Esporlas y al propio interesado el presente acuerdo de aprobación inicial. = IV) Abrir un periodo de información pública por plazo de quince días hábiles mediante la inserción del correspondiente anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia, y ello a instancias de este Organismo.

A la vista del Proyecto de dos viviendas aisladas en suelo rústico de regadío del término municipal de Bañalbufar promovido por Don Juan Tomás Font, expediente que se tramita conforme a lo dispuesto en el artículo 43.3 del Texto Refundido de la Ley del Suelo en relación con los artículos 85 y 86 del mismo Texto Legal, previo informe emitido por los Servicios Técnicos de este Organismo, que se acepta íntegramente y que dice lo siguiente: "Se trata de un proyecto de viviendas en suelo rústico de regadío. La parcela es inferior a 2.000 m². El volumen sobrepasa ampliamente el permitido. No puede autorizarse". = Considerando lo antes manifestado, por unanimidad, se acuerda denegar inicialmente el referido proyecto a la vista del incumplimiento de la Normativa Legal aplicable al mismo conforme se desprende del transcrito informe técnico.

A la vista de la documentación y proyecto de obras para la construcción de una vivienda unifamiliar aislada en el Km. 14, Ctra. PM-820, promovido por Don Juan Mayans Riera, en la isla de Formentera, y considerándose: PRIMERO. - Que el Proyecto incumple la normativa del Plan Provincial de Baleares en cuanto a que la distancia a uno de los linderos es inferior a 10 m. = SEGUNDO. - Que si bien se manifiesta que la parcela donde se pretende situar la vivienda tiene una superficie de 16.475 m², esta Comisión Provincial estima de necesidad que por el Ayuntamiento de Formentera se certifique sobre la existencia o no de otras edificaciones en la misma. = A la vista de lo antes manifestado, unánimemente se acuerda suspender el procedimiento hasta tanto se aporte la documentación interesada y se

rectifique el proyecto de obras de conformidad con las previsiones del Plan Provincial de Baleares.

A la vista del proyecto remitido por el Ayuntamiento de Algaida y promovido por Don Manuel Piñar Miranda para la construcción de una vivienda unifamiliar en una parcela sita en el Punto K. 25 de la Carretera de Algaida a Montuiri, expediente sometido a los trámites del artículo 43.3 en relación con el 85 y 86 de la vigente Ley del Suelo, se acuerda unánimemente aceptar el informe emitido por los Servicios Técnicos que dice lo siguiente: "Se trata de una vivienda mínima unifamiliar aislada sobre una parcela de 1.775 m². Al no aportarse escritura de propiedad no se justifica documentalmente si procede o no de segregación posterior al año 1958. Se desconoce si se trata de suelo de secano o regadio. = No se aporta plano catastral para determinar la dimensión de parcelación de los alrededores. = El proyecto se ajusta a la normativa del Plan Provincial de Baleares. = Como vivienda mínima incumple lo preceptuado en la Orden de 29 de Febrero de 1944, al tener el aseo acceso directo desde la sala de estar".-----

A la vista de lo manifestado en el transcrito informe técnico, para que pueda proseguirse la tramitación del expediente deberá aportarse ante este Organismo la documentación siguiente: 1. - Título de propiedad en el que aparezca la fecha de la transferencia, fuera este por el motivo que fuere. = 2. - Aportación del polígono correspondiente del plano catastral. = 3. - Rectificación del proyecto de obras a efectos de que no se incumpla lo preceptuado en la Orden de 29 de Febrero de 1944.

A la vista del expediente promovido por Don Carlos Benito Porceda para la construcción de una vivienda unifamiliar aislada, en el término municipal de Campanet, de una extensión la parcela donde se pretende construir de 3.729 m², en suelo rústico de secano, expediente que se tramita conforme al procedimiento del artículo 43.3 en relación con el 85 y 86 de la vigente Ley del Suelo, y considerándose, previo informe emitido por los Servicios Técnicos, que para que esta Comisión pueda determinar la existencia o no de peligro de constitución de núcleo de población, por unanimidad, se acuerda interesar del promotor de las actuaciones plano catastral del polígono correspondiente en el que figure la parcela que se pretende construir.

A la vista del Proyecto remitido por el Ayuntamiento de Binisalem para la construcción de una vivienda unifamiliar aislada en finca situada en el polígono 7 y señalada con el núm. 67 del término municipal de Binisalem, expediente que se tramita de conformidad con las Normas de Procedimiento del artículo 43.3 en relación con el 85 y 86 del Texto Refundido de la Ley del Suelo, y considerándose que no se aporta título de propiedad y que por parte de este Organismo se estima de necesidad que se aporte también el expediente certificación municipal en la que conste que no existen otras edificaciones en la referida parcela, o en su caso, las edificaciones que puedan existir, por unanimidad, se acuerda suspender el procedimiento hasta tanto se aporte la documentación antes referida.

Examinada la documentación presentada por el Ayuntamiento de Andraitx en subsanación de la deficiencia señalada por este Organismo en sesión celebrada el día 24 de Enero de 1977 referente al proyecto de alumbrado

público de varias calles de Camp de Mar, deficiencia consistente en que faltaba presentar el pliego de Condiciones Económico-Facultativas, y habiéndose subsanado dicha deficiencia, por unanimidad, se acuerda la aprobación definitiva del Proyecto de referencia.

Examinada la documentación remitida por el Ayuntamiento de Andraitx en subsanación de las deficiencias señaladas por este Organismo en sesión de 6 de Noviembre de 1976 para el Proyecto de Urbanización de Sa Font Seca, del término municipal de Andraitx, promovido por Don Luis Delgado de Torres Florez en nombre y representación de Urbanizadora del Puerto S.A., y considerándose aquellas deficiencias subsanadas, por unanimidad, se acuerda aprobar definitivamente el Proyecto de Urbanización de referencia así como se acuerda conceder un plazo máximo de tres meses para que presente por triplicado ejemplar ante este Organismo el Proyecto de Urbanización aprobado en ejemplares en los que se recojan íntegramente toda la documentación aprobada.

A la vista del Proyecto remitido por el Ayuntamiento de Alcudia referente al Alumbrado Público de la Ronda Norte Exterior y Alumbrado de la Muralla Norte, así como del proyecto de la Plaza Rectoría y Proyecto de Ordenación de la Plaza de Toros, del término municipal de Alcudia, promovido por el propio Ayuntamiento, y considerándose que se notan a faltar el pliego de condiciones en los proyectos no eléctricos y que, en consecuencia no merecen la calificación legal de proyecto ante la falta de tal documento, por unanimidad, se acuerda comunicar al Ilmo. Ayuntamiento de Alcudia que se le concede un plazo de tres meses para la presentación de dichos pliegos de condiciones.

Al objeto de estudiar las Normas Complementarias para edificaciones en suelo no urbanizable y al objeto de ser tramitadas por este Organismo, se acuerda remitir a cada uno de los componentes de esta Comisión Provincial fotocopia de las propuestas al respecto formuladas por el Colegio Oficial de Arquitectos de Cataluña y Baleares, de las instrucciones ya aprobadas de la Comisión Provincial de Urbanismo de León y las Normas aprobadas por el Ministerio de la Vivienda para el término municipal de Palma de Mallorca.

A la vista del expediente instruido contra Don Jerónimo Llambias Lladó en calidad de propietario y contra Don José Gomis Oliver maestro de obras, por la construcción de una vivienda en zona no edificable situada en el paraje de Es Pontas, del término de Santanyi, y a la vista de las actuaciones practicadas, unánimemente se acuerda aceptar dicha propuesta en el sentido de que se imponga a Don Jerónimo Llambias Lladó una multa de QUINIENTAS MIL PESETAS, y a Don José Gomis Oliver una multa de TRES-CIENTAS MIL PESETAS, como autores y responsables de una falta grave de las infracciones especificadas en el artículo 226.2 y sancionadas en el artículo 228.6 apartado b) del Texto Refundido de la Ley del Suelo. = Dicha propuesta de resolución se dará traslado íntegro a los interesados para que formulen las alegaciones que estimen pertinentes en el plazo de 8 días hábiles a contar desde su notificación.

A la vista del expediente instruido contra Don Juan Estrany Obrador en calidad de propietario, Don Damián Bonet Verger maestro de obras, por la construcción de una vivienda en zona no edificable situada en el paraje de Es Pontas, del término de Santanyi, y a la vista de las actuaciones practicadas, unánimamente se acuerda aceptar dicha propuesta en el sentido de que se imponga a Don Juan Estrany Obrador una multa de SETECIENTAS MIL PESETAS, y a Don Damián Bonet Verger una multa de CUATROCIENTAS VEINTE MIL PESETAS, como autores responsables de una falta grave de las infracciones específicas en el artº 226.2 y sancionadas en el artículo 228.6 apartado b) del Texto Refundido de la Ley del Suelo. = De dicha propuesta de resolución se dará traslado íntegro a los interesados para que formulen las alegaciones que estimen pertinentes en el plazo de ocho días hábiles a contar desde su notificación.

Seguidamente se dió cuenta a la Comisión Provincial de Urbanismo de la Resolución Ministerial por la que se resuelve el recurso de alzada formulado por Asociación de propietarios de Shangri-Lá contra acuerdo de esta Comisión de fecha 24 de Noviembre de 1977, aprobatorios con modificaciones de los planes Parciales de Llimpa y Sta. Madrona, en cuya resolución se anula el acuerdo de aprobación y se mantiene el acuerdo declarando la necesidad de subsanación de deficiencias y declarando no haber lugar a aquellas aprobaciones, según lo acordado por esta Comisión en sesión de 14 y 21 de Junio de 1976.

A la vista del escrito del Sr. Aguiló Valls y otros referente a la Urbanización Bellavista, del término de Lluchmayor, en el que solicita que dicha urbanización siga manteniendo el carácter residencial para la que fué concebida, por unanimidad se acuerda instar al Ilmo. Ayuntamiento de Lluchmayor la modificación del Plan Parcial de Bellavista, previa la correspondiente modificación del Plan General en todos los aspectos que para ello sea necesario, y con la consiguiente tramitación del oportuno expediente, con inclusión en aquel Plan Parcial de unas Ordenanzas Regulatoras que restringen el uso de la urbanización Bellavista a zona extensiva familiar. También debe hacer constar la Comisión que la repetida Urbanización carece de la infraestructura necesaria para que en la misma puedan edificarse Hoteles y Apartamentos.

Seguidamente se procedió a la lectura del dictamen de la Abogacía del Estado sobre interpretación del artículo 13.2.e) en la vigente Ley del Suelo, sobre aparcamientos, aceptándose íntegramente lo manifestado por la Asesoría jurídica.

A la vista del expediente y documentación presentado por el Ayuntamiento de Inca en relación con las Normas Complementarias y Subsidiarias del planeamiento de su término municipal, y considerándose: Que informado dicho expediente por los Servicios Técnicos, la parte que se acepta del mismo dice lo siguiente:-----
 "Se trata del documento Normas Complementarias y Subsidiarias de Planeamiento redactadas al amparo de lo dispuesto en el capítulo IV del Texto Refundido de la Ley del Suelo. Se informa lo siguiente: El término de Inca tiene una superficie de 58,21 km². y una población de más de 17.500 personas.

Se halla situado al N. de la zona central de Mallorca, al S. E. de la cordillera que discurre a lo largo de la costa N. O. Carece de litoral y se enclava en él la mayor parte de la industria del calzado de la isla de Mallorca. Su nombre es mundialmente conocido por sus manufacturas de la piel. = El modelo elegido para su desarrollo urbanístico se refiere casi exclusivamente a su núcleo urbano, con las excepciones de una pequeña mancha de segunda residencia en S'Hermita y unas acciones controladas en el Puig de Santa Magdalena. Además se legaliza alguna acción industrial efectuada sobre suelo rústico. = En el núcleo de Inca se prevé un crecimiento concéntrico pero con distinto tratamiento según cada dirección polar. (industrial al E. y al S. equiparamiento al S. O. y al N. E. protección del paisaje al O. los intersicios se rellenan con suelo urbanizable residencial, programado o no y se pretende la conservación del núcleo originario). En cuanto a la red viaria, se ven obligados los redactores de las Normas Complementarias y Subsidiarias de Planeamiento a causa de que el tejido urbano ya ha rebasado la muralla, que debió respetarse, del desvío de la carretera de Palma a Alcudia, a crear un nuevo desvío más al E. que enlazará con la futura autopista Palma-Inca. En base a este desvío se prevé un gran cinturón de ronda. Más al interior y formando el actual desvío como base se proyecta otro cinturón. = Se respetan los ejes actuales como elementos diametrales y de unión interna. El resto de la red viaria no sufre modificaciones de concepto a partir de su estado actual. = Como se ve la idea rectora es proporcionar suelo urbano y sistemas generales a la consolidación y ampliación de su industria y suelo para alojamiento y reproducción de fuerza de trabajo. = Se informa lo siguiente: 1º. - Documentalmente incumple el apartado b) del punto 4 del artículo 71 de la citada Ley del Suelo ya que no se aporta el esquema indicativo de infraestructura y servicios urbanos. = 2º. - Documentalmente también incumple el artículo 31 del Plan Provincial de Baleares pues se omiten los resúmenes de Normas y Ordenanzas y de dimensiones físicas y poblacionales según la normalización contenida en los Anexos 1º, 2º y 3º del citado Plan Provincial de Baleares. = 3º. - En general el modelo urbanístico propuesto se estima correcto pero no obstante estos Servicios Técnicos se creen en el deber de hacer las siguientes reservas: 3.1. - No se justifica, ni parece oportuna, la clasificación de S'Hermita como suelo urbano. Parece más lógico clasificarla como suelo urbanizable programado, fijando las características e índices globales para el desarrollo del correspondiente Plan Parcial. = 3.2. - No se estima oportuno clasificar el Puig de Santa Magdalena como suelo urbanizable programado, aunque sujeto a desarrollo de Plan Especial. Como se ve en el plano nº 4 el -- Puig se divide en Parque Natural, Area de Reserva, Area de Protección y - Area de uso limitado. En primer lugar estos Servicios Técnicos estiman que tal división y su nomenclatura debería ser informada por ICONA. En segundo lugar debe decirse que en las Normas no se determinan las características de estas áreas, y finalmente, de aceptarse la propuesta de estas Normas Complementarias y Subsidiarias de Planeamiento parece que sólo quedarían como superficies de suelo urbanizable programado las llamadas áreas de uso limitado. = 3.3. - Las construcciones en suelo no urbanizable y la definición de núcleo de población serían temas cuyo tratamiento en las presentes Normas Complementarias y Subsidiarias de Planeamiento parece muy necesario y que no se contemplan con la amplitud que merecen. = 4º. - En cuanto a las normas urbanísticas de las Normas Complementarias y Subsidiarias de Planeamiento se dividen en dos partes, Normas propiamente dichas y --

Ordenanzas Municipales de Edificación. Estos Servicios Técnicos consideran oportuno hacer las siguientes reservas: 4. 1. - Las normas carecen de definiciones de elementos urbanísticos, índices, parámetros, etc. que sólo figuran en las Ordenanzas y de modo incompleto. A las Normas deberían incorporarse todas las definiciones contenidas en el capítulo 3º del Título Preliminar del Plan Provincial de Baleares. = Además las precisiones del concepto de altura contenidas en las Ordenanzas deberán reestudiarse para adaptarse a la definición del Plan Provincial de Baleares. = 4. 2. - Sería conveniente un mejor estudio de la Normativa de parques y jardines públicos partiendo del principio de considerar en ellos dos niveles. = a) El que corresponde al planeamiento general, correlativo en este caso al previsto en estas Normas Complementarias y Subsidiarias de Planeamiento y que se contempla en el artículo 12. 1. b) de la Ley del Suelo (Texto Refundido). Siguiendo con las zonas verdes resulta sorprendente el texto de la pág. 9 de la Memoria que, al referirse a la zona 24 dice: "Zona verde de relevante importancia. En general debería conservarse el terreno en su actual estado manteniéndose los cultivos en su mayor parte y llegando a un trazado que posibilite su uso público sin comprometer su actual carácter". La única interpretación válida debe ser considerando estas palabras como una llamada al Ayuntamiento para que, por sus medios, continúe con los actuales cultivos cuando estas tierras se conviertan en suelo público." = Al respecto se hace constar por esta Comisión Provincial que no encuentra inconveniente alguno mientras se mantenga la actual morfología y topografía y que en fase de subsanación de deficiencias el Ayuntamiento de Inca aclare de modo exhaustivo lo que quiere dar a entender cuando manifiesta que debe mantenerse los cultivos en su mayor parte, cuales son tales cultivos y si con los mismos se puede comprometer la zona verde pública para las finalidades legalmente previstas. = Y siguiendo con lo manifestado con el informe de los Servicios Técnicos se manifiesta en el mismo: 5º. - Informes. Figuran los de la Delegación de Industria, de la Jefatura de Carreteras y de la Diputación Provincial. Estos Servicios Técnicos estiman muy oportunas sus determinaciones y que deben ser en la redacción definitiva de estas Normas Complementarias y Subsidiarias de Planeamiento. Como se ha dicho ya se considera necesario recabar el informe de ICONA respecto a las previsiones para el Puig de Santa Magdalena. = 6º. - Alegaciones. Se han presentado 173 alegaciones durante el periodo de información pública, que fué prolongada durante 15 días. Todas ellas, excepto la del C. O. A. C. B., hacen referencia en definitiva a algún aspecto concreto de interés privado, sin perjuicio de abordar también temas de interés público. Es de notar que el estudio de las alegaciones ha condicionado extraordinariamente la redacción de las Normas Complementarias y Subsidiarias de Planeamiento y que la redacción de la documentación aprobada provisionalmente parece ajustarse mucho mejor al sentir popular y a sus necesidades. = En cuanto a la alegación del C. O. A. C. B., estos Servicios Técnicos creen que resulta ponderada y constructiva y en realidad la aprobación provisional del Ayuntamiento de Inca y el presente informe responden a los mismos criterios que aquella. = 7º. - Un escrito de la Comisión del Patrimonio Histórico-Artístico sobre la conservación del Moli de ses Veles parece a estos Servicios Técnicos que su conservación sería muy fácil en aplicación del punto 6 de la Memoria Informe que ha servido de base a la aprobación provisional (digo) que debiera atenderse caso de aprobarse las presentes Normas Complementarias y Subsidiarias de Planeamiento o en subsanación de deficiencias ya que su conservación sería muy fácil en aplicación

del punto 6 de la Memoria Informe que ha servido de base a la aprobación provisional. = Por otra parte estos Servicios Técnicos encuentran a faltar una normativa específica (gráfica y escrita) para conservación y continuación de las zonas porticadas existentes actualmente en casco urbano". ----- Por otra parte se hace constar que la documentación remitida no se halla visada por el Colegio Profesional a que pertenece el autor o autores de las Normas objeto de resolución. ----- A la vista de todo lo antes manifestado, por unanimidad, se acuerda declarar que para que procede la aprobación de las Normas Complementarias y Subsidiarias del término municipal de Inca, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 41 de la vigente Ley del Suelo, se subsana previamente todas y cada una de las deficiencias señaladas en el texto de esta resolución, a cuyo efecto se concede un plazo máximo de seis meses.

Examinada la documentación remitida directamente ante este Organismo por Don Fernando Dameto Cotoner como presidente de la Sociedad Industrial Mallorquina S. A., por la que pretende subsanar las deficiencias señaladas por este Organismo en relación con la documentación y del Proyecto de Urbanización de Cala Magrana, del término municipal de Manacor, debe de señalarse lo siguiente: PRIMERO. - Se debe hacer expresa advertencia que la documentación subsanatoria de deficiencias ha sido presentada directamente ante este Organismo por el promotor del proyecto de urbanización cuando, de conformidad con las disposiciones contenidas en el artículo 41 de la vigente Ley del Suelo el Organismo Administrativo encargado de la tramitación es la Corporación Local correspondiente, y en consecuencia, dicha documentación debería haberse remitido previamente al Ilmo. Ayuntamiento de Manacor al objeto de que, aceptada por el mismo si hubiere lugar a ello, la elevara a esta Comisión Provincial. = SEGUNDO. - No obstante, y en aplicación del principio de celeridad administrativa se pasa a examinar el repetido proyecto, aceptándose íntegramente el informe emitido por los Servicios Técnicos de este Organismo, que manifiestan lo siguiente:----- "Revisada la documentación facilitada, se informa: 1º. - La documentación presentada directamente a la Comisión Provincial de Urbanismo de Baleares corresponde respectivamente a los distintos proyectos que integran la documentación de referencia. = 2º. - Por lo que respecta al Proyecto de Pavimentación, cuyas deficiencias se señalaron en el apartado a) del punto 3º del anterior informe, resulta: a) se incluye plano detalle constructivo ampliando a E1/10 el perfil transversal ya presentado anteriormente, y modificando los materiales de las aceras, incluyendo un firme con pavimento de baldosa, los cuales no se reflejan en el presupuesto. = b) Se incluyen tres planos sin firma, copia respectiva de los que ya obran en el expediente y fotocopia del pliego de condiciones que también ya consta. = c) Se reitera por parte de estos Servicios Técnicos la falta de planos de detalle constructivos, concretamente, entre ellos, los correspondientes al sistema de drenaje del que se habla en el artículo 1º, del Pliego de condiciones. = 3º. - Con referencia a la nueva documentación del proyecto de saneamiento se informa: a) Se presenta fotocopia del plano de planta de la llamada 1a. fase, en la cual de manera esquemática se dibujan algunos elementos y características del servicio, estimándose que no cumple convenientemente lo indicado en el apartado b) del anterior informe de estos Servicios Técnicos. = b) Se incluye Pliego de condiciones (sin firma facultativa) cuyo Texto corresponde, no a las -

obras de saneamiento, sino a las de instalación de agua potable. Igualmente se incluye un plano estandarizado de varios elementos de una instalación de alcantarillado. = c) Se incluye fotocopia de la Memoria y del presupuesto en el que se detalla la ejecución de la 2a. fase no prevista en el Plan Parcial de Ordenación. = 4º. - Con referencia al proyecto de red de agua potable se presentan los documentos siguientes: a) Fotocopia de la Memoria presentada - ampliada con unos croquis de las características constructivas del depósito enterrado, que subsana una de las deficiencias apuntadas. = b) Pliego de condiciones sin firma facultativa. = c) Fotocopia de los Planos presentados anteriormente; no se incluyen planos de detalles constructivos. = 5º. - Por lo que se refiere a la nueva documentación de los proyectos de las redes de A. T., B. T. y Alumbrado se informa: a) Se incluye Pliego de condiciones conjunto para los tres proyectos (sin firma facultativa); que por su contenido parece reducirse el Proyecto de alumbrado. = b) Dos memorias del Proyecto de la red de baja tensión modificando la anterior Memoria, separando su contenido en dos sectores 1 y 2 correspondientes a las respectivas Estaciones Transformadoras previstas, desglosando igualmente el presupuesto anterior en dos partidas respectivas a las fases indicadas, pero sin detallar el contenido de ambos tal y como se solicitaba en el informe anterior. = c) Fotocopia de los planos de detalle ya presentados. = d) Fotocopia del plano de la Red de B. T. determinado cada una respectivamente para las Estaciones Transformadoras 1 y 2, pero con igual traza y características del plano general anteriormente presentado. = e) Fotocopia de los esquemas unifamiliares de la red separadamente para cada uno de los Sectores o fases aludidos". -----

TERCERO. - Debe también hacerse especial mención de que por parte de esta Comisión Provincial se considera totalmente inadmisibile la aceptación de fotocopias de documento, los cuales deben ser planos o documentos escritos con el visado del Colegio Profesional del Técnico Redactor de la documentación. -----

A la vista de todo lo antes manifestado, por unanimidad, se acuerda conceder un nuevo plazo de tres meses para la subsanación de deficiencias que se señalan en el transcrito informe técnico y demás apartados de esta resolución, con apercibimiento de que si así no se hiciere se archivará el expediente sin más trámite. También se hace constar claramente que la documentación que resulte deberá ser presentada por triplicado ejemplar y a través del Ilmo. Ayuntamiento de Manacor.

Examinado de nuevo el Plan Parcial de Ordenación Urbana de un Sector de la Bonanova, de esta Ciudad de Palma, promovido por el Excmo. Ayuntamiento, y considerándose: PRIMERO. - Que por este Organismo en sesión de 21 de Noviembre último se acordó suspender la tramitación de dicho Plan Parcial en espera del dictamen que se solicitó de la Abogacía del Estado en cuanto a la interpretación del epígrafe e) del apartado 2 del artículo 13 de la vigente Ley del Suelo, por lo que respecta a si la previsión de aparcamientos debían ser públicos en su totalidad o podían ser privados. = Recibido el dictamen de la Abogacía del Estado y a la vista del mismo no existe obstáculo alguno en el presente planeamiento en cuanto a aparcamientos se refiere. = SEGUNDO. - Que si bien no consta en el expediente informe del Servicio Hidráulico de Baleares acerca de la evacuación de aguas pluviales vertidas al torrente del Mas Pas, verbalmente en el propio acto celebrado el 21 de Noviembre del pasado año, el Ilmo. Sr. Delegado Provincial de Obras

11.-

Públicas e Ingeniero Jefe de aquel Servicio emitió informe favorable. = TERCERO. - Por parte del representante de la Jefatura Provincial de Carreteras se expresó la peligrosidad potencial de la intersección que se crea uniendo la zona de reserva urbana con la calle Bonilla Mir, a 60 m., aproximadamente de la boca del tunel previsto en el vial del Plan General, por lo que se considera que cuando el referido tunel se ejecute debe de suprimirse dicha intersección terminando en ambos lados la citada calle en fondo de saco. --- A la vista de todo lo antes manifestado previo informe emitido por los Servicios Técnicos, y en aplicación de lo dispuesto en el artículo 41.3 de la vigente Ley del Suelo, habida cuenta de la escasa importancia que reviste la modificación que se prevé en esta resolución para el presente Plan Parcial, -- unánimemente, se acuerda su definitiva aprobación.

Vista la documentación presentada a través del Ayuntamiento de Andraitx sobre subsanación de deficiencias del Plan Parcial de Ordenación Urbana "Puig de Marmacen", promovido por Hotel de Ventas S.A., previo dictamen emitido por la Abogacía del Estado en relación con la interpretación del epígrafe e) del apartado 2 del artículo 13 de la vigente Ley del Suelo con respecto a los aparcamientos, y considerándose que las deficiencias señaladas en sesión de 6 de Diciembre de 1976 se estiman completamente subsanadas, por unanimidad, se acuerda aprobar definitivamente el Plan Parcial objeto de examen.

En ruegos y preguntas se acordó que constara en Acta la felicitación de este Organismo hacia sus componentes, Ilmo. Sr. D. Mateo Castelló y D. Pedro Nicolau Bover, por formar parte del equipo ganador del concurso sobre el Parque del Mar, de esta Ciudad.

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

COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE BALEARES

(Sesión de día 19-12-1977)

ASISTENTES AL ACTO:

Ilmo. Sr. Delegado Provincial de la Vivienda, D. Pedro Ballester Simonet.

Representante de la Excm. Diputación Provincial, Sr. Borrás.

Representante de la Delegación de Obras Públicas, Sr. Llauger.

Representante del Excmo. Ayuntamiento de Palma, Sr. Palou de Comasema.

Representante de la Jefatura de Costas y Puertos, Sr. Llabrés.

Representante del Colegio Oficial de Arquitectos, Sr. Fortuny.

Ilmo. Sr. Ingeniero Jefe de la Junta del Puerto de Palma, Sr. Soler.

Ilmo. Sr. Ingeniero Jefe de ICONA, Sr. Castelló.

Representante de la Jefatura Provincial de Tráfico, Sr. Zambrano.

Ilmo. Sr. Ingeniero Jefe del Grupo de Puertos de Baleares, Sr. Moscardó.

Secretario de la Cámara Oficial de la Propiedad Urbana, Sr. Parada.

Asesor de la Comisión, Sr. Ramis de Ayroflor.

Asesores Técnicos: Srs. Brú, Alcover y Nicolau.

En la Ciudad de Palma de Mallorca, a los diecinueve días del mes de diciembre de mil novecientos setenta y siete, en la Sala de Juntas de la Delegación Provincial de la Vivienda en Baleares, bajo la Presidencia de su Delegado Ilmo. Sr. Don Pedro Ballester Simonet, y con la asistencia de los Señores que al margen se expresan, celebró sesión esta Comisión.

Previamente había excusado su voto el Ilmo. Sr. Delegado de Obras Públicas, D. Mariano Pascual, quién delegó su voto en el Ilmo. Sr. Jefe Provincial de Carreteras Sr. Llauger.

En primer lugar fué aprobada el Acta de la sesión anterior.

Seguidamente fueron examinados y resueltos los siguientes asuntos:

Examinado el Plan Parcial de Ordenación Urbana de los Polígonos 7 y 8 del Plan General de Ibiza, promovido por el propio Ayuntamiento, y considerándose: PRIMERO. - Que según se demuestran en el expediente remitido por el Excmo. Ayuntamiento de Ibiza no figura en el mismo el informe de la Excm. Diputación Provincial, informe que resulta preceptivo de conformidad con lo dispuesto en el Plan Provincial

de Baleares. Asimismo se considera de necesidad que por la Corporación Municipal se recabe informe de la Jefatura Provincial de Carreteras, habida cuenta de que la Carretera del Aeropuerto cruza la ordenación y la Vía de Cintura sirve de linderos. = SEGUNDO. - El representante del Colegio Oficial de Arquitectos de Cataluña y Baleares, Vocal de esta Comisión manifiesta en el propio Acto que por el Colegio fué presentada en el trámite de alegaciones el correspondiente escrito, el cual no aparece en el expediente -

remitido por la Corporación Municipal . En consecuencia, previa comprobación por el Ayuntamiento de tal hecho, deberá remitirse el escrito de alegaciones de aquel Colegio Oficial debidamente informado por el propio Ayuntamiento". = Como consecuencia de lo antes expresado, unánimemente, se acuerda dejar en suspenso el presente expediente hasta tanto se incorpore al mismo los documentos reseñados en los anteriores apartados.

Examinado el Plan Parcial de Ordenación Urbana del Polígono 4 del Plan General de Ibiza, promovido por el propio Ayuntamiento, y considerándose: Que por los Servicios Técnicos de este Organismo ha sido emitido el siguiente informe: "Se trata de la ordenación a nivel de Plan Parcial de 21 Has. correspondientes al suelo de reserva urbana del Polígono 4 del Plan General de Ibiza. Se informa lo siguiente: 1º. - Documentalmente se ajusta a la vigente normativa. En el documento Memoria del ejemplar manejado -- por estos S. T. faltan los ejemplares intermedios entre el 1.10 y el 2.2.2. No se aportan los cuadros prescritos en el artículo 31, anexos 2 y 3, del -- Plan Provincial de Baleares. = 2º. - Se ajusta al Plan General en vigor si -- bien la aplicación de la densidad de población de 375 hab/Ha. no se estima correcta. Más adelante se desarrollará este punto. = 3º. - El modelo urbanístico se estima en general correcto, en especial la conservación y afectación a equipamiento social de los edificios rurales existentes en la actualidad, Estos S. T. consideran que debería crearse una vía de servicio a lo largo de la vía de cintura existente. = 4º. - Aplicación de índices urbanísticos. = 4.1. La densidad de 375 hab/Ha. se considera excesiva, en primer lugar -- porque excede a la de 350 hab/Ha. prevista en el Plan General pero fundamentalmente por las siguientes razones técnicas: a). Porque es discordante con la edificabilidad global de 3'25 m³/m². = b). Porque, al limitar a 75 viviendas/Ha. la densidad de viviendas por imperativo de la L.S. se llega a -- una composición familiar de 5 habitantes por vivienda, superior a la media nacional y desde luego a la de Ibiza que, en estos momentos se cifra en 3 -- personas por hogar. = En consecuencia estos S. T. consideran que la densidad de población no debería cifrarse en más de 325 hab/Ha. = 5º. - Estudios de Detalle. Se prevé el desarrollo de Estudios de Detalle. Estos S. T. estiman que deben ceñirse a las siguientes prescripciones: a) No deben afectar a alineaciones y rasantes de viales públicos, excepto para introducir reajustes. = b) Deben redactarse por manzanas completas. = c) Deben ser previos a la expedición de cualquier licencia de obras de edificación. = 6º. - Servicios. Se consideran correctos. = 7º. - Informes. No se aporta ni justifica su petición del preceptivo informe de la Diputación Provincial. Se considera -- muy conveniente recabar el informe de la Jefatura de Carreteras ya que uno de los linderos es la vía de cintura. = 8º. - Alegaciones. Se ha presentado -- una del C.O.A.C.B. Se informan sus puntos concretos. = Primero. Se ha -- subsanado en documentación posterior. = Segundo. Idem. = Tercero. En su -- primera parte no es exactamente cierto aunque cabría exigir una mayor precisión. = En cuanto a la segunda parte, sería conveniente identificar en el plano oportuno el destino concreto de cada zona de servicios. = Tercera parte. Se hace en documento posterior. = Cuarto. Primera parte. Debe entenderse que es la neta general. Segunda parte. Sería conveniente definir estas medidas de protección. = Quinto. Es cierto y debería introducirse en el punto -- 1.1.2, la posibilidad según el Plan General de construcción de edificios aislados para viviendas. Con ello estos S. T. no se manifiestan de acuerdo con el

redactor del proyecto que limita la tipología de la construcción a la continua. = Sexto. - Este punto se ha informado en el nº 5. = Séptimo. Se hace en documento posterior. = Octavo. La referencia al Plan General debe entenderse en el sentido ordinal, no cardinal". -----
 A la vista de lo manifestado en el transcrito informe técnico, que se acepta en su totalidad, se acuerda conceder al Ayuntamiento de Ibiza un plazo de tres meses para subsanar las deficiencias señaladas en el mismo a cuyo efecto se acompañarán tres ejemplares completos en el que figuran todas las correcciones a que dichas deficiencias tienen lugar.

A la vista del proyecto remitido por el Ayuntamiento de Alayor, relativo a la construcción de una vivienda unifamiliar aislada en la finca rústica denominada Turrubench Nou, de aquel término municipal, promovido por Doña Margarita Apellaniz Sancho, y considerándose: PRIMERO. - Que la parcela donde se pretende construir no reúne los 15.000 m² exigidos para Baleares por Orden Ministerial de 27 de Mayo de 1958, publicado en el Boletín Oficial del Estado de 13 de Junio siguiente. = SEGUNDO. - Deberá acreditarse mediante certificación expedida por el Registro de la Propiedad de la fecha en que se produjo la segregación de la finca. = TERCERO. - Deberá acreditarse mediante certificación municipal de que no existe edificación alguna en la misma parcela. = CUARTO. - Deberá presentarse también plano catastral del polígono donde se halla situada la parcela. -----
 A la vista de todo lo antes manifestado, por unanimidad, se acuerda suspender la tramitación del expediente hasta tanto no se aporten los documentos especificados en el texto de esta resolución, a cuyo efecto se concede un plazo máximo de tres meses con apercibimiento de que si dentro de dicho plazo no se hubiera presentado la referida documentación se archivará el expediente sin más trámites.

A la vista de la documentación remitida por el Ayuntamiento de Sóller en relación sobre construcción en terreno no urbanizable de una vivienda unifamiliar en una porción de terreno conocida por "Sa Roca Rotge" de Ca'n Tamany, de aquel término municipal, y considerándose: PRIMERO. - Que el procedimiento a seguir previo a la concesión de la licencia de obras es el establecido por el artículo 43 en relación con los artículos 85 y 86 de la vigente Ley del Suelo, esto es la aprobación previa por parte de este Organismo. = SEGUNDO. - Que a la vista de la referida documentación los Servicios Técnicos de este Organismo han emitido el siguiente informe que se acepta en su totalidad: "La parcela en cuestión mide unos 8.000 m². - En caso de que sea suelo rústico de secano, debe justificar que no ha sido segregada de otra mayor con posterioridad a 1958 (mediante certificación del Registro de la Propiedad). = Debe presentar plano catastral en el que se puede apreciar la posibilidad de formación de núcleo de población. = Debe adaptarse a las determinaciones que para el suelo no urbanizable fija la Ley del Suelo y el Plan Provincial". -----
 Además de lo transcrito en el informe técnico se significa que debe presentarse ante este Organismo duplicado ejemplar del Proyecto o anteproyecto de las obras que se pretenden realizar. = A la vista de lo antes manifestado, por unanimidad, se acuerda suspender el procedimiento hasta tanto no se presente la documentación antes requerida con apercibimiento de que si no se hiciera en el plazo de tres meses se archivarán las actuaciones sin más trámite.

redactor del proyecto que limita la tipología de la construcción a la continua. = Sexto. - Este punto se ha informado en el nº 5. = Séptimo. Se hace en documento posterior. = Octavo. La referencia al Plan General debe entenderse en el sentido ordinal, no cardinal". -----
 A la vista de lo manifestado en el transcrito informe técnico, que se acepta en su totalidad, se acuerda conceder al Ayuntamiento de Ibiza un plazo de tres meses para subsanar las deficiencias señaladas en el mismo a cuyo efecto se acompañarán tres ejemplares completos en el que figuran todas las correcciones a que dichas deficiencias tienen lugar.

A la vista del proyecto remitido por el Ayuntamiento de Alayor, relativo a la construcción de una vivienda unifamiliar aislada en la finca rústica denominada Turrubench Nou, de aquel término municipal, promovido por Doña Margarita Apellaniz Sancho, y considerándose: PRIMERO. - Que la parcela donde se pretende construir no reúne los 15.000 m² exigidos para Baleares por Orden Ministerial de 27 de Mayo de 1958, publicado en el Boletín Oficial del Estado de 13 de Junio siguiente. = SEGUNDO. - Deberá acreditarse mediante certificación expedida por el Registro de la Propiedad de la fecha en que se produjo la segregación de la finca. = TERCERO. - Deberá acreditarse mediante certificación municipal de que no existe edificación alguna en la misma parcela. = CUARTO. - Deberá presentarse también plano catastral del polígono donde se halla situada la parcela. -----
 A la vista de todo lo antes manifestado, por unanimidad, se acuerda suspender la tramitación del expediente hasta tanto no se aporten los documentos especificados en el texto de esta resolución, a cuyo efecto se concede un plazo máximo de tres meses con apercibimiento de que si dentro de dicho plazo no se hubiera presentado la referida documentación se archivará el expediente sin más trámites.

A la vista de la documentación remitida por el Ayuntamiento de Sóller en relación sobre construcción en terreno no urbanizable de una vivienda unifamiliar en una porción de terreno conocida por "Sa Roca Rotge" de Ca'n Tamany, de aquel término municipal, y considerándose: PRIMERO. - Que el procedimiento a seguir previo a la concesión de la licencia de obras es el establecido por el artículo 43 en relación con los artículos 85 y 86 de la vigente Ley del Suelo, esto es la aprobación previa por parte de este Organismo. = SEGUNDO. - Que a la vista de la referida documentación los Servicios Técnicos de este Organismo han emitido el siguiente informe que se acepta en su totalidad: "La parcela en cuestión mide unos 8.000 m². - En caso de que sea suelo rústico de secano, debe justificar que no ha sido segregada de otra mayor con posterioridad a 1958 (mediante certificación del Registro de la Propiedad). = Debe presentar plano catastral en el que se puede apreciar la posibilidad de formación de núcleo de población. = Debe adaptarse a las determinaciones que para el suelo no urbanizable fija la Ley del Suelo y el Plan Provincial". -----
 Además de lo transcrito en el informe técnico se significa que debe presentarse ante este Organismo duplicado ejemplar del Proyecto o anteproyecto de las obras que se pretenden realizar. = A la vista de lo antes manifestado, por unanimidad, se acuerda suspender el procedimiento hasta tanto no se presente la documentación antes requerida con apercibimiento de que si no se hiciera en el plazo de tres meses se archivarán las actuaciones sin más trámite.

A la vista de la documentación remitida por el Ayuntamiento de Sóller sobre el proyecto de construcción de una vivienda en terrenos no urbanizables, situados en Sa Roca Rotja promovido por Don Pedro Sampol Oliver, proyecto sometido a este Organismo conforme al procedimiento establecido en el artículo 43 en relación con los artículos 85 y 86 de la vigente Ley del Suelo, y considerándose: PRIMERO. - Que la parcela mide 4.000 m² sin que se haya hallado constancia en el expediente si los terrenos son de regadío o de secano. = SEGUNDO. - En la documentación técnica se hace referencia a una "parcelación anterior al Plan Provincial de Baleares" sin más datos, debiéndose presentar certificación del Ayuntamiento sobre la legalidad o no de dicha parcelación. = TERCERO. - No se presenta plano catastral del polígono en que se sitúa la parcela, ni tampoco certificado del Registro de la Propiedad que acredite que aquella no es anterior al 27 de Mayo de 1958. = CUARTO. - No se acredita la inexistencia de otras edificaciones en la parcela, lo cual deberá hacerse mediante certificación municipal.

A la vista de lo antes manifestado, por unanimidad, se acuerda suspender el procedimiento hasta tanto se presente ante este Organismo la documentación requerida en los anteriores apartados, con apercibimiento de que si así no se hiciere en el plazo de tres meses se archivará el expediente sin más trámite.

A la vista de la documentación remitida por el Ayuntamiento de Alaró para la construcción de una vivienda en suelo no urbanizable de la finca rústica señalada con el núm. 178 del Polígono 4, denominada Son Fiol, promovido por los Servicios Técnicos, y considerándose: PRIMERO. - Que el presente expediente se tramita de conformidad con lo dispuesto en el artículo 43 en relación con los artículos 85 y 86 del Texto Refundido de la Ley del Suelo. = SEGUNDO. - Que para que esta Comisión Provincial pueda resolver en consecuencia se precisa que se acredite mediante certificación expedida por el Ayuntamiento de Alaró de que en la parcela donde se pretende situar la construcción no existe otra edificación.

A la vista de lo antes manifestado, por unanimidad, se acuerda suspender el procedimiento hasta tanto se presente la documentación requerida en el apartado segundo de esta resolución, con apercibimiento de que si no se presentaren dentro de los tres meses siguientes al de la notificación de este acuerdo se archivará el expediente sin más trámite.

A la vista de la documentación presentada por el Ayuntamiento de Alaró para construir un edificio en la finca situada en el Polígono 4 y señalada con el número 84 del plano catastral de dicho término municipal, situada en el camino vecinal llamado "La Creueta", expediente que se tramita ante este Organismo en virtud de lo dispuesto en el artículo 43 en relación con el 85 y 86 del Texto Refundido de la Ley del Suelo, previo informe de los Servicios Técnicos y hallándose en principio conforme dicha documentación a lo legalmente previsto, por unanimidad, se acuerda la aprobación inicial de dicho proyecto, someterlo a información pública por plazo de quince días hábiles en el Boletín Oficial de la Provincia mediante la inserción del correspondiente anuncio, así como comunicar este acuerdo al Ayuntamiento de Alaró y al interesado Don Pablo Lladó Fiol.

A la vista de la documentación remitida por el Ayuntamiento de San Antonio Abad sobre Proyecto de construcción de una vivienda unifamiliar - promovido por Don Vicente Marí Cardona en terreno no urbanizable del término municipal de San Antonio Abad, remanente de una finca denominada - "Ca'n Pep Batlés", en San Rafael del mismo término municipal, y considerándose: PRIMERO, - Que el presente expediente se tramita de conformidad con las disposiciones contenidas en el artículo 43.3 en relación con los artículos 85 y 86 de la vigente Ley del Suelo, = SEGUNDO, - Que a la vista de la documentación remitida y del proyecto presentado la futura edificación se pretende situar en una parcela de una cabida aproximada de 36.000 m², a cuyo efecto se presenta certificado del Registro de la Propiedad, - pareciendo en principio no haber lugar a la formación de núcleos de población. = A la vista de lo antes manifestado previo informe emitido por los Servicios Técnicos de este Organismo, por unanimidad, se acuerda: I) Aprobar inicialmente el proyecto objeto de examen, = II) Comunicar a la propiedad la necesidad de que presente certificación municipal de que en el interior de la parcela que se pretende construir no existen ya otras edificaciones realizadas o en vías de realización. = III) Publicar el presente acuerdo en el Boletín Oficial de la Provincia mediante la inserción del correspondiente anuncio, así como comunicarlo al Ayuntamiento de San Antonio Abad y al propio interesado.

Examinado el Plan Parcial de Ordenación Urbana de los polígonos 9 y 10 del Sector III del Plan General de Alcudia, promovido por Don Andrés Vidal Llabrés, y considerándose: PRIMERO, - Que por los Servicios Jurídicos de la Secretaría Provincial de este Organismo ha sido emitido el siguiente informe: "A la vista del escrito formulado por Don Andrés Vidal Llabrés en relación con el acuerdo adoptado por la Comisión Provincial de Urbanismo de Baleares, en sesión de día 17 de Octubre de este año sobre el Plan Parcial de Ordenación Urbana en los polígonos 9 y 10 del Sector III del Plan General de Alcudia, y considerándose: 1. - Que el Sr. Vidal Llabrés alega en su escrito la existencia de error material en el acuerdo recaído sobre dicho Plan Parcial, por cuanto la denegación del mismo se basa en que dicho Proyecto fué inicialmente aprobado por la Corporación de Alcudia con posterioridad a la entrada en vigor de la vigente Ley del Suelo. = 2. - Que de la documentación aportada por el alegante Sr. Vidal, concretamente certificaciones expedidas por el Ayuntamiento de Alcudia, se desprende claramente que el Plan Parcial de referencia fué inicialmente aprobado en sesión celebrada el día 11 de Noviembre de 1974, esto es, con anterioridad a la entrada en vigor de la vigente Ley del Suelo, manifestando el propio Ayuntamiento haber incurrido en error material al haber vuelto a aprobar inicialmente el Plan Parcial en sesión celebrada el día 22 de Noviembre de 1976. ----- A la vista de la documentación aportada por el Sr. Vidal, el Jefe de Sección que informa es del parecer que es de aplicación lo previsto en el artículo 111 de la Ley de Procedimiento Administrativo y en consecuencia, estimando el error material incurrido por el Ayuntamiento de Alcudia considera que puede entrarse en el examen del Plan Parcial objeto de comentario para su aprobación si procede o, en su caso detectar las deficiencias de que adolece". = SEGUNDO, - Una vez aceptada la interpretación de los Servicios Técnicos sobre el error material incurrido por el Ayuntamiento de Alcudia en relación con la tramitación del Plan Parcial objeto de comentario,

y siendo en consecuencia posible el examen del referido Plan Parcial, pre vio informe emitido por los Servicios Técnicos se estima lo siguiente: 1) La ordenación afecta unos terrenos incluidos en el Plan General de Alcudia como desarrollo de expansión turístico-residencial, concretamente determinados en el llamado Sector III y forman parte de los polígonos 9 y 10 pre vistos en este Sector. La delimitación de la ordenación no corresponde a la de los indicados polígonos, sino que más bien se sujeta a una delimitación de propiedades, cuyos nombres toponímicos se relacionan en la memoria - del plan. = 2) En el expediente no consta el informe de la Diputación Provin cial ni documento alguno que acredite que haya sido solicitado a dicha Cor poración, informe que es preceptivo de acuerdo con lo dispuesto en el Plan Provincial de Baleares, así como tampoco consta el informe de la Delega ción Provincial de Industria y de la Energía, que se estima de necesidad. = 3) Por lo que respecta a las características de la ordenación se considera lo siguiente: a) RED VIARIA. - Recoge las determinaciones del Plan Gene ral, por lo que afecta a los viales del perfil A y B respectivamente, y se prevé la realización teórica de una parte del vial de circunvalación del Plan General (perfil A), y la realización del tramo correspondiente a la vía de enlace con la urbanización "Cielo de Bonaire" (perfil B). = Los accesos -- previstos son a través de la citada urbanización cielo de Bonaire, cuya red viaria se supone existente, si bien se remarca que, conforme se desprende del plano 6.10, el acceso a dicha Urbanización se realiza únicamente a tra vés de un ramal secundario que se prolonga desde la urbanización "Valle del Cocodrilo", con lo cual, con las previsiones del presente Plan y las ac tuales circunstancias, todo el tráfico de la Urbanización Cielo de Bonairé y la que se propone en la presente Ordenación, se halla concentrado forzo samente en la red viaria secundaria de la Urbanización Valle del Cocodrilo. = Por lo que respecta a la estructura interna de la red viaria, vías de distribución y penetración y a la vista del sucinto plano topográfico, sobre el que se grafía, no parece muy ajustada al mismo, por lo que a su traza do se refiere, observando en los esquemas de los perfiles longitudinales - que acompañan pendiente hasta del 14'69 % en el vial F. De todos modos, - dada la elemental expresión gráfica de los perfiles, no resulta posible com probar la veracidad de los datos consignados. = Los perfiles transversales C, E, F, G, J, M, N, O, P y Q presentan anchos de calzada de 7 m., infer rior al previsto en la Norma 41-7 del Plan General de Ordenación. Los -- perfiles transversales D, I, K, y R ofrecen un ancho de calzada de 5 m., - considerándose que deben elevarse a 6 m., máxime en los tramos Y y R, en que se prevé unos enlaces hacia futuras urbanizaciones (Parque y bos-- que urbanizado según el Plan General; véase norma 41'7 del Plan antes men cionado). = B) ZONIFICACION. - La zonificación prevista según el Plan Ge neral es la siguiente: En el polígono 9, Urbana jardín Extensiva; en el polí gono 10, Urbana Jardín Semintensiva. = En la zonificación que se propone en el Plan Parcial objeto de examen, aparecen: ZONA CHALETS, ZONA - CLUB, CENTRO CIVICO COMERCIAL, y ZONA DEPORTIVA PRIVADA, - sin que aparezca ninguna justificación de la determinación de la zona llama da de "Chalets", en el plano 5.10, en sustitución de las previstas en el -- Plan General; por lo que se refiere a la zona del "Club", su aparición dentro del ámbito de la zona urbana jardín viene prevista en la norma 44.12.4 del Plan General. = Se remarca que las ordenanzas reguladoras se regulan las condiciones de las zonas jardín semi intensiva y extensiva de acuerdo - con el Plan General, pero en el plano 5.10 citado no se identifican gráfica-

mente. = La zona deportiva privada aparece con una superficie inferior al 5% del terreno destinado a solares, contraviniendo con ello la Norma -- 44.8.7.2 del tan citado Plan General. = c) ESPACIOS LIBRES. - Su emplazamiento en el conjunto de la ordenación parece más bien motivado como envolvente de determinados elementos, el torrente por una parte y la línea de A. T. por otra, a excepción de una pequeña franja que sigue la pendiente de un montículo situado en el extremo Sur de la Ordenación y que se supone se refiere a la conservación del "sistema rocoso" aludido en la Memoria del Proyecto (pag. 9). = Por ello, sin que signifique carácter obligatorio, se estima sería más conveniente ampliar la superficie de espacio libre, hasta el borde del tramo de la futura vía de circunvalación, a expensas de los solares de "Chalets" previstos a lo largo del mismo, circunstancia que mejoraría notablemente la calidad de la urbanización en su futuro acceso más importante, si bien la superficie señalada en el plano 5.10 (31.750 m²) supera el mínimo previsto en el Plan General que se cifra en 14'55 m²/hab., o sea 14'55 x 1.740 = 25.317 m². así como la prevista en la vigente Legislación. = d) SERVICIOS. La evacuación de aguas residuales se prevé mediante fosas sépticas individuales, en atención a la baja densidad de la población que se cifra en 50 hab/Ha. = La dotación de agua potable procedente de un pozo cuyo caudal se estima según la memoria en 55 m³/hora, y según el plano 8.10 en 35 m³/hora. Los depósitos reguladores 1 y 2 se sitúan en cotas para su ulterior distribución por gravedad, remarcando la posición del depósito nº 2, que puede afectar al perfil panorámico del entorno, por cuyo motivo dicho depósito nº 2 deberá construirse sin que afecte al aspecto paisajístico lo cual deberá de acreditarse en el correspondiente proyecto de urbanización. = El Servicio Electrico detalla únicamente los esquemas de las redes de energía eléctrica y alumbrado (planos 9.10 y 10.10 sin precisar estudio de potencias, niveles de iluminación ni detalle alguno de las previsiones a tener en cuenta para este servicio, excepto la prescripción del cumplimiento de los criterios de la compañía suministradora GESA. = e) ORDENANZAS REGULADORAS. - Repogen las prescripciones y determinaciones de las Normas Urbanísticas del Plan General, particularizando los usos -- permitidos y prohibidos y la altura máxima de la edificación que se limita a 7 m. para las zonas de chalets, a 4 m. para la zona especial "Club" y a 8 m. para el Centro Cívico Comercial. = Se incluye un último apartado relativo a la obligatoriedad por parte de los propietarios de contribuir proporcionalmente a los gastos generales de la urbanización (conservación y consumo) hasta su absorción por los servicios municipales. Tal determinación -- no se estima adecuada en el contexto de dichas Ordenanzas reguladoras sino que más bien deben ser objeto de la Normativa que rija los contratos de -- compra-venta o bien entre los compromisos previstos en el epígrafe d) del apartado 2 del artículo 53 del Texto Refundido de la Ley del Suelo. -----

A la vista de lo anteriormente manifestado, por unanimidad, se acuerda declarar que para que preceda aprobar el Plan Parcial objeto de examen deberán subsanarse previamente todas y cada una de las deficiencias señaladas en la presente resolución mediante la remisión de tres ejemplares completos del Plan Parcial en el que se hayan corregido las deficiencias señaladas.

A la vista del Proyecto de Urbanización en los polígonos 9 y 10 del Sector III del Plan General de Alcudia, promovido por Don Andrés Vidal Llambres, y considerándose: Que en esta misma sesión ha sido examinado el --

Plan Parcial de Ordenación Urbana de los mismos polígonos y Sector que no ha podido merecer la aprobación a la vista de las deficiencias técnicas de que adolece. En consecuencia, y de conformidad con lo previsto en el artículo 15 de la vigente Ley del Suelo se acuerda declarar que no es posible entrar a examinar dicho proyecto de Urbanización hasta tanto el Plan Parcial del que dimana pueda ser objeto de aprobación.

Examinada la documentación presentada en subsanación de las deficiencias señaladas por este Organismo en sesión de 15 de Noviembre de -- 1976 para el Plan Parcial de Ordenación Urbana del Polígono 19 (Playa de Talamanca) del Plan General de Ibiza, y considerándose que con la actual documentación quedan totalmente subsanadas las deficiencias entonces señaladas, por unanimidad, se acuerda la aprobación definitiva de dicho Plan Parcial.

Examinado el Proyecto de Urbanización de Cala Magrana, del término municipal de Manacor promovido por Don Fernando Dameto Cotoner en representación de Industrial Mallorquina S.A., y considerándose: Que los Servicios Técnicos de este Organismo han emitido el informe que seguidamente se transcribe que se acepta en su totalidad: "Revisada la documentación presentada se informe: 1º. - El proyecto corresponde al desarrollo urbanístico del Plan General Parcial de Ordenación de Cala Magrana, aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo en fecha -- 10. II. 71. = 2º. - La documentación fué aprobada inicialmente por el Ayuntamiento en fecha 2. V. 77, después de una prolífica tramitación, según se desprende del informe de la Secretaria del Ayuntamiento de fecha 22-IV-77 y aprobada provisionalmente en fecha 9. IX. 77, = 3º. - La documentación está integrada por varios proyectos redactados por distintos Técnicos y son los siguientes: a) Proyecto de pavimentación y bordillo, redactado por el Arquitecto Sr. Don Francisco Oleza. = b) Proyecto de saneamiento redactado por el Ingeniero de Minas Sr. D. N. Dameto. = c) Proyecto de distribución de agua potable redactado por el mismo Sr. Dameto. = d) Proyecto de: 1. Red subterránea de A. T., = 2. Red distribución de B. T. = 3. Alumbrado público Sector I. = 4. Alumbrado público Sector 2, todos ellos redactados por el Perito Industrial Sr. D. L. Soler. = En consecuencia informaremos separadamente tales proyectos. = a) Proyecto de pavimentación y colocación de bordillo. = Los planes de proyecto son copia de los planos del Plan Parcial en lo que se refiere a trazas y contenido de los mismos, sin incluir planos de detalle de las obras realizadas en el mismo. = b) Proyecto de saneamiento. - En el Plan Parcial aprobado se prevé el tratamiento de las aguas residuales mediante fosas sépticas y consiguiente desagüe en pozos absorbentes. El presente Proyecto trata del tendido de una red de alcantarillado separativo "con vertido al mar mediante el correspondiente emisario submarino ya existente en esta zona", del cual no se dá ninguna referencia en el proyecto presente. = La red de alcantarillado se limita a un trazado que bordea la delimitación de la Z. M. T. sin indicar conexión alguna en los solares o Áreas edificables. Los planos de la red son esquemáticos, sin indicar sentido ni pendiente alguna, ni precisar los perfiles longitudinales que la determinan, ni tampoco la localización de los pozos ni acometidas. = Aparecen dos planos, bajo el respectivo epígrafe de 1a. - fase y (segunda fase). Esta "Segunda fase" no corresponde al Plan Parcial

aprobado, así como tampoco al ámbito que en general abarca el Proyecto de Urbanización que nos ocupa y que coincide con el Plan Parcial. = El Proyecto carece de Pliego de Condiciones. = c) Proyecto de distribución de agua potable. = No se incluye pliego de condiciones. = No se incluyen planos de detalles de la red ni del depósito enterrado (Cálculo de muros). = d) Proyectos de redes de A. T. y B. T. y alumbrado público. = No se incluyen pliegos de condiciones. = En el proyecto de red de B. T. el presupuesto se limita a una especificación de las partidas y a la consignación de una cantidad única. = Los proyectos de alumbrado corresponden respectivamente a los Sectores correspondientes a cada una de las E. T. previstas. = Todos los proyectos, según se desprende del informe de la Delegación de Industria de fecha 23.VI.76, cuya fotocopia obra en el expediente han sido informados favorablemente por la misma. = 4º. - En el expediente aparecen fotocopias de sendos certificados de los técnicos autores de los proyectos, Sres. Oleza y Dameto fechados en Enero de 1977, por lo que se acredita que las obras de pavimentación asfáltica y las de conducción y red de distribución de agua potable se han realizado satisfactoriamente". -----
A la vista de lo manifestado en el transcrito informe de los Servicios Técnicos, por unanimidad, se acuerda declarar que para que proceda aprobar el presente Proyecto de Urbanización deberán subsanarse todas y cada una de las deficiencias señaladas en dicho informe, a cuyo efecto se concede un plazo de tres meses, debiéndose remitir el Proyecto por triplicado ejemplar.

Examinada la documentación remitida por el Ayuntamiento de Villarclos en subsanación de las deficiencias señaladas para el Proyecto de Pavimentación de la C/ Corps de dicho término municipal, y con siderándose cumplimentada aquella resolución, por unanimidad, se acuerda la aprobación definitiva del referido Proyecto.

A la vista de la documentación remitida en subsanación de las deficiencias señaladas para el Proyecto de Urbanización El Toro promovido por Don Pedro Nadal Salas, y considerándose que si bien en su aspecto general la documentación presentada se estima correcta a excepción de que falta presentar con la misma el pliego de condiciones del proyecto considerado en su totalidad, documento indispensable para considerarlo como tal proyecto, unanimemente se acuerda conceder el plazo de un mes para la incorporación de dicho documento.

Con respecto al Plan Parcial del Puig de Marmacem, del término de Andraitx, se acuerda que quede pendiente de estudio en espera del dictamen solicitado de la Abogacía del Estado sobre previsión de aparcamientos.

Examinado el Plan General de Ordenación Urbana del término municipal de Valldemosa promovido por el propio Ayuntamiento y considerándose: PRIMERO. - Que dicho Plan General fué objeto de estudio por parte de este Organismo en sesión de 28 de Marzo de 1977 en la que se acordó unánimemente interesar del Ayuntamiento la aportación al expediente de fotografía aérea reciente de todo el término municipal en la que se delimitara claramente las áreas conforme prevé dicho Plan General al objeto de que quede justificada dicha delimitación y la situación de las distintas áreas que --

integran la estructura urbanística que, al parecer se estimaba que no se ajustaban al Plan Provincial de Baleares, documento que se consideraba para poder entrar a examinar el fondo del asunto y resolver en consecuencia todos los extremos referentes al repetido Plan General. -----

SEGUNDO. - Que habiendo tenido entrada la documentación aérea interesada en la precitada sesión se puede ya entrar a examinar todo el contexto -- del Plan General en sus diferentes extremos. -----

TERCERO. - Que por los Servicios Técnicos de esta Comisión Provincial en sucesivos informes han manifestado al respecto lo siguiente: 1) "El -- Plan General en cuestión fué informado favorablemente el 30 de Abril de 1975 por el Aparejador Municipal y aprobado inicialmente por el Ayunta-- miento el 3 de Mayo de 1975. Se solicitaron informes respectivos de los -- siguientes Organismos: Diputación Provincial, Servicio de ICONA, Comi-- sión del Patronato Histórico Artístico de la Delegación del M_nisterio de -- Educación y Ciencia, Servicio Provincial de Carreteras y Jefatura de Cos-- tas. Puesto a información pública, se presentaron dentro del plazo las si-- guientes reclamaciones: De Don Pedro Coll Oliver; de Don José Luis Gar-- cía-Faria; de Don Jaime Oliver; de Doña Luisa Vives; y del Colegio Oficial de Cataluña y Baleares; corregida la documentación del Plan con motivo -- de los informes emitidos y de las reclamaciones presentadas, fué aproba-- do provisionalmente por el Ayuntamiento en sesión de 30 de Noviembre de 1976 y remitida a este Organismo en fecha 2 de Noviembre del mismo año para su ulterior tramitación". = En otro informe de los Servicios Técnicos se manifiesta, entre otras cosas lo siguiente: Zonificación. - Se distingue entre el casco urbano de la villa y su desarrollo y las áreas de desarrollo turístico. = Casco Urbano: a) Se estima conveniente justificar la delimitación propuesta en función del crecimiento de población previsto, especial-- mente el sector de nueva creación de Zona Residencial Extensiva Baja al-- rededor del Puchet de la Beata. b) Igualmente la necesidad de concre tar -- las áreas de superficie de equipamiento deportivo (únicamente indicadas -- en el Texto y como una mera señalización en el plano 3-5 bis). c) No se al-- canza a comprender la razón de diversificar de tal manera la zona Resi-- dencial INTENSI VA BAJA, en las subzonas B-1, B-2, B-3 y B-4. d) Con respecto a los polígonos 2 y 3 (ver plano 6-1) enclavados en el casco urba-- no, se estima deben de considerarse no como polígonos de reserva urbana (ver plano 3-2 bis), sino mejor sujetos a planes especiales con caracter -- de urgencia y con una carga considerable en el aspecto fundamental de pro-- tección y preservación del paisaje y del ambiente histórico urbano. = Áreas Turísticas. - a) Deben respetarse los índices globales y limitaciones de su -- superficie del Plan Provi ncial de Baleares, es decir. En áreas de desarro-- llo urbano. = Edificabilidad global máxima 2 m³/m². = Densidad de pobla-- ción 150 hab/Ha. = Áreas turísticas (paisaje protegido). - Edificabilidad glo -- bal máxima, 0'6 m³/m². = Densidad máxima de población, 60 Hab/Ha. = Su -- perficie máxima de suelo rústico excedente 10 % S/4451 Ha=445 Ha. Super -- ficie máxima de suelo rústico excedente susceptible de desarrollo en baja -- densidad, que por imperativo de la L. S. de 2-5-75 deberá calificarse como -- suelo de reserva urbana. = 10 % s/445 = 44'5 Ha. = En la ordenación del sec -- tor costero se observa la intención interpretativa de la señalización de las -- áreas de desarrollo turístico contenida en el Plan Provincial de Baleares -- por una parte (Sa Cova); pero, por la otra, se aparta incluyendo otros sec -- tores no previstos en la Ordenación Provincial, por razón de su existencia

o realización iniciada (tales como Sa Estaca, Sa Font Figuera, Ca'n Costa y Ca'n Tarral). = Se considera pues conveniente profundizar el planteamiento de la ordenación de las áreas turísticas precisando las determinaciones gráficas de su dimensionamiento y sus objetivos, ponderando debidamente sus reales posibilidades de desarrollo y protección del ambiente natural, con los intereses creados por el planeamiento existente y lo realizado hasta la fecha. Tales criterios se corresponden con los expuestos en el Texto de la Memoria del Plan General (ver pág. 3 y 4), pero no se traducen clara y definitivamente en sus propias determinaciones. = b) Se señala la conveniencia de justificar o bien simplificar la gran subdivisión de la ZONA RESIDENCIAL EXTENSIVA BAJA en B-1, B-2, B-3 y B-4 que prácticamente reducen sus diferencias altanto por ciento de la ocupación del solar. = Volúmenes y densidades. - Se estima necesario fijar las densidades de la población en función del coeficiente de aprovechamiento traducido en el volumen de edificación permitido; en caso contrario, no resultan coherentes los índices anotados. (El cuadro 3-A se estima algo confuso, sobre todo en la determinación del suelo edificable y no edificable. = Red viaria. - Correcta en su planteamiento; únicamente se señala la reducción en el ancho de algunas vías con respecto a la previsión del Plan Provincial de Baleares - razonando tal reducción a efectos de la menor incidencia en el paisaje y dificultades que presenta lo accidentado de la topografía del sector costero. = Zonas Verdes. - Resulta correcta la programación indicada en la memoria (pag. 5) pero se estima conveniente precisar algo más sobre plano tales conceptos y previsiones, concretando las superficies de los espacios libres, parques y zonas verdes que determinan el propio Plan General. = Normas urbanísticas. - Se apartan en la determinación de diversos índices de las prescripciones del Plan Provincial para el paisaje protegido, calificación que afecta a la totalidad del término municipal. Como punto específico se remarca la interpretación que para la zona Residencia Extensiva se adopta para cumplimiento de la limitación del 50% de la superficie destinada a solares con respecto a la superficie ordenada, en que se considera el exceso de superficie libre de edificación incorporada a los solares pero sin contabilizar a efectos del cálculo de volumen de edificación autorizado; es decir, a modo de espacio libre privado que se traduce en un aumento de superficie de los solares edificables, disminuyendo al propio tiempo su coeficiente de edificabilidad neta. Los índices y determinaciones que para cada zona se establecen deben ser como mínimo las del Plan Provincial de Baleares o bien más rigurosas. En el caso de urbanizaciones iniciadas y para cumplir el art. 6 del Plan Provincial, el porcentaje de solares respecto a la superficie ordenada será el que resta, una vez deducidas las cesiones a que hace referencia la Ley del Suelo en su art. 13, así como la red viaria y aparcamientos. = Asimismo, en áreas turísticas debe ser eliminada la zona RESIDENCIAL EXTENSIVA MEDIA, CASCO ANTIGUO, RESIDENCIAL e INTENSIVA MEDIA que, según el Plan Provincial de Baleares no tiene cabida en Valldemosa. = Protección de monumentos. - Debe completarse la relación de monumentos contenida en las normas (pag. 14 y 15) con la identificación de los mismos sobre el plano 306. = Estudio económico. - Con respecto a lo preceptuado en el artículo 9 de la Ley de 12 de Mayo de 1956, se estima suficiente. = Programa de actuación. - Se reitera la conveniencia de considerar los polígonos 2 y 3 como planes especiales de urgencia de la forma indicada en el apt. 2.1.d). = Protección del paisaje preservado de la zona N. E. debe continuar perpendicular a la costa y no efectuar un quiebro

para salvar una actuación irregular. = b) Se recomienda eliminar, por razones paisajísticas, la franja de área excedente susceptible de desarrollo en baja densidad situada al N. del núcleo de Valldemosa. = Informes. - a) Comisión del Patrimonio Histórico Artístico. Estos Servicios Técnicos se manifiestan de acuerdo con él y así se recoge en el punto 7 del presente informe. = b) Diputación Provincial. = Los puntos en que el criterio coinciden de estos Servicios Técnicos (que son la mayoría) es total, se expresan en el presente informe. = c) ICONA. - Estos Servicios Técnicos asumen la totalidad del informe de Icona que debería ser tenido en cuenta en el momento de subsanar deficiencias, Se recomienda eliminar el concepto de "parque natural" legalmente tipificado y reducido a "parque" simplemente. = d) Jefatura Provincial de Carreteras. - Estos Servicios Técnicos están totalmente conformes con el informe de la Jefatura de Carreteras. = e) Jefatura de Costas y Puertos de Baleares. - Estos Servicios Técnicos están totalmente conformes con el contenido de este informe. = Alegaciones. - a) De D. Pedro Coll Oliver. Esta alegación pone de manifiesto la irregularidad de la - Urbanización de Son Oleza a pesar de fundamentarla erróneamente, en el - artículo 69 de la Ley del Suelo de 12-5-56 y de alegar licencia municipal - para realizar viales y accesos a parcelas. = Estos Servicios Técnicos entienden que debe hacerse un minucioso estudio de la actual situación de la citada urbanización ilegal y, caso de que sea conveniente dar pié a su legalización, debe ser en base a la Normativa de suelo "excedente de desarrollo en baja densidad" o "zona extensiva baja", cuyos índices sean drásticamente rebajados para equipararse a aquella. = b) de Doña Luis Vives Rippoll. Estos Servicios Técnicos se manifiestan conforme con el tratamiento dado por el Municipio a esta alegación. = c) De D. Jaime Oliver Magraner. - Estos Servicios Técnicos se manifiestan conformes con el tratamiento dado a esta alegación. = d) C. O. A. C. B. - Estos Servicios Técnicos están conformes con los puntos SEGUNDO, TERCERO, y CUARTO de esta alegación, cuyos extremos en gran parte coinciden con los expresados en el presente informe. El punto PRIMERO queda explicado en el Plan General en el documento 0-0 pero, caso de que la Comisión Provincial de Urbanismo acepta el contenido del presente informe, deberá ser revisado para llegar a cifras más acordes con el Plan Provincial de Baleares. En cuanto al -- punto QUINTO expresa un problema real que estos Servicios Técnicos hacen suya la preocupación sobre el mismo y que creemos que debe ser patentizado a los autores y promotores del Plan General. = e) de D. José - - Luis García-Faria Vives. Estos Servicios Técnicos en el punto 10-b) ya - se han pronunciado contra la aparición en la falda del monte que sirve de - fondo a Valldemosa, de la aparición de un salpicado de casitas que no favorecerán el conjunto paisajístico. = CUARTO. - A la vista de la fotografía aérea aportada por el Ayuntamiento de Valldemosa en cumplimiento de lo dispuesto por esta Comisión Provincial, los Servicios Técnicos informan: "Examinada la documentación fotográfica aportada por el Ayuntamiento de Valldemosa como complemento del Plan General de Ordenación, y en la - que consta la delimitación de áreas contenidas en el Plan Provincial, estos Servicios Técnicos se ratifican en el informe emitido con fecha 23 de Febrerero de 1977, ampliándolo en el sentido de que la delimitación de áreas - prevista en el Plan General de Ordenación y dibujada sobre la fotografía - no se adapta a las características naturales del territorio objeto del planeamiento siendo, una transcripción excesivamente automática del Plan Provincial. Debe estudiarse dicha limitación sobre la base INDICATIVA del -

Plan Provincial, adaptándola a la superior precisión del terreno que supone la redacción a nivel de Plan General. = En lo referente al paisaje preservado se nota, como ya se advirtió en el informe anterior, un claro desplazamiento en su trazado respecto al Plan Provincial, sin justificación alguna al respecto". = QUINTO. - Esta Comisión Provincial entiende que a la vista de las deficiencias señaladas en los transcritos informes técnicos, que obligan a una reestructuración total del planeamiento, deberá ser éste sometido a una nueva información pública y estima también que debe de recomendar al Ayuntamiento de Valldemosa que habida cuenta de que el presente Plan General se redacta de conformidad con la Ley del Suelo de 12 de Mayo de 1956 y que a tenor de lo dispuesto en el vigente Texto Refundido de la Ley del Suelo de 9 de Abril de 1976 con anterioridad al 25 de Mayo de 1979 deberán adaptarse los Planes Generales a la nueva legislación, que considere la posibilidad de redactar el Plan General o las Normas Subsidiarias y complementarias del Planeamiento ya de conformidad con las nuevas previsiones legales. -----

A la vista de todo lo antes manifestado, por unanimidad, se acuerda declarar que para que proceda la aprobación del Plan General objeto de examen deben subsanarse todas y cada una de las deficiencias señaladas en los citados informes Técnicos, que se aceptan en su totalidad, a cuyo efecto se concede un plazo de tres meses para la rectificación y dos meses más para su tramitación, debiéndose remitir el Plan General de Valldemosa así como las actuaciones administrativas por triplicado ejemplar.

En Ruegos y Preguntas se acordó lo siguiente:

El Arquitecto Jefe, Sr. Brú, manifestó que la semana anterior se había tenido una reunión en el Ayuntamiento de Mercadal para conocer todas las actuaciones habidas con respecto al Plan General, en la que supo se pensaba encargar la redacción del nuevo Plan General al Arquitecto Sr. Tolós. Que en dicha reunión se personó el Ingeniero Aeronautica Sr. Figueroa, quién quiso convocar una reunión de propietarios y manifestó el Sr. Figueroa que estaba dispuesto a redactar el Plan General de modo gratuito, y que dicho Plan General no hallaría obstáculo alguno para su aprobación por unirle al Sr. Brú una buena amistad. Sobre el particular, el Sr. Brú leyó una carta dirigida al Sr. Alcalde de Mercadal, en la que manifiesta lo siguiente: "Muy Señor mío: Por la presente me permito manifestarle que cualquier persona que en relación con el planeamiento urbanístico de Mercadal, ha a uso de mi nombre en sus ofertas, manifestaciones o sugerencias lo hace bajo su exclusivo responsabilidad, y en todo caso con la desautorización expresa en esta carta, en el pasado y en el futuro. = Le ruego haga uso de esta comunicación en todas las ocasiones en que lo considere conveniente. = Le saluda muy atentamente. = Firmado Agustín - Brú". Al respecto se acordó constara en Acta las manifestaciones del Sr. Brú sobre tal asunto.

Seguidamente por el representante del Colegio de Arquitectos Sr. Fortuny, se propuso que se solicitara la definición de núcleo de población a nivel de Plan General. = Se acordó al respecto solicitar del Ayuntamiento de Palma traslade copia a este Organismo de la resolución del Ministerio de la Vivienda sobre este tema, una vez obtenido este documento dar traslado del mismo a todos los componentes de la Comisión para su estu-

dio y tratar el tema juntamente con la propuesta formulada por el Colegio de Arquitectos sobre el mismo asunto.

A la vista de la conflictividad en que se halla este Organismo en el momento de tener que resolver Normas de Ordenación Complementarias y Subsidiarias del Planeamiento, especialmente en los casos en que las mismas sustituyen Planes General de Ordenación, esta Comisión Provincial de Urbanismo unanimemente acuerda interesar informe de la Dirección -- General de Urbanismo sobre el contenido del apartado 4 del artículo 70 de la vigente Ley del Suelo, esto es la documentación necesaria que debe constar en dichas Normas Complementarias como mínimo para sustituir Planes Generales de Ordenación.

A propuesta de la presidencia del Organismo Provincial unanimemente se acuerda que conste en acta el sentimiento de la Comisión Provincial de Urbanismo por el reciente fallecimiento del Ilmo. Sr. Don Fernando Moscardó y Ramis de Ayreflor, y que así se comunique a la familia del finado.

A propuesta de la Presidencia del Organismo Provincial unanimemente se acuerda que conste en Acta el sentimiento de la Comisión Provincial de Urbanismo por el reciente fallecimiento del Ilmo. Sr. Don José - Ramis de Ayreflor y Rosselló, padre del Jefe de la Sección de Urbanismo y Asesor de esta Comisión Don Gabriel Ramis de Ayreflor y López-Pinto, y que así se comunique a la familia del finado.

A la vista del escrito presentado por Don Modesto Castañé Llopart por el que solicita prórroga para la subsanación de deficiencias del Proyecto de urbanización Rocas Malas del término de San José, a la vista de las motivaciones expuestas por unanimidad se acuerda conceder una nueva -- prórroga de tres meses para tales efectos.

Y no habiendo otros asuntos que tratar, el Ilmo. Sr. Presidente - levantó la sesión a las catorce horas y diez minutos del mismo día en que tuvo lugar.

COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO
DE BALEARES

Se convoca a V. a la reunión que se celebrará en la fecha, hora y lugar indicados en el Orden del Día que figura a continuación.

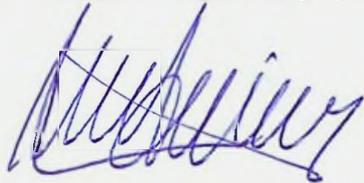
Dios guarde a V.

EL SECRETARIO PROVINCIAL

FECHA: 19-diciembre-1977

HORA: 10'30.

LUGAR: Delegación Provincial del Ministerio de la Vivienda.



SR. INGENIERO JEFE DEL ICONA.

ORDEN DEL DIA

1. - Aprobación, si procede, del Acta de la sesión anterior.
2. - P. P. y Extensión Casco Jesús. Sta. Eulalia del Río.
3. - P. Parcial Polgs. 7 y 8. Ibiza.
4. - P. Parcial Polg. 4. Ibiza.
5. - Informe sobre interpretación Normas urbanísticas de Ibiza.

6. - Proyectos según artículo 85 Ley del Suelo.

Subsanación de deficiencias.

7. - P. P. Polígono Rústico Turístico Can Gayá. Felanitx.
8. - P. Urbanización Zona Escolar. Alayor.
9. - P. Urbanización Zona 1 Cala Sa Font. Capdepera.
10. - P. Parcial Pol. 19. Ibiza.
11. - Proyecto Urbanización Cala Magrana. Manacor.
12. - Proyecto Pavimentación Cala Corps. Villacarlos.
13. - Proyecto Urbanización El Toro. Calviá.
14. - P. Parcial Puig de Marmacen. Andraitx.
15. - Plan General Valldemosa.
16. - Ruegos y preguntas.

COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE BALEARES

(Sesión de día 21 - Noviembre - 1977)

ASISTENTES AL ACTO:

Ilmo. Sr. Presidente, Delegado Provincial de la Vivienda, D. Pedro Ballester Simonet.

Ilmo. Sr. Delegado de Obras Públicas Sr. Pascual.

Representante de la Excma. Diputación Provincial, Sr. Borrás.

Tte. de Alcalde de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Palma, Sr. Barceló.

Representante del Colegio Oficial de Arquitectos, Sr. Fortuny.

Ilmo. Sr. Delegado de Turismo, Sr. Mut.

Ilmo. Sr. Jefe Provincial de Carreteras, Sr. Llauger.

Ilmo. Sr. Ingeniero Jefe del Puerto de Palma, Sr. Soler.

Ilmo. Sr. Ingeniero Director del Grupo de Puertos, Sr. Moscardó.

Ilmo. Sr. Ingeniero Jefe del ICONA, Sr. Castelló.

Secretario de la Cámara de la Propiedad Urbana, Sr. Parada.

Representante de la Jefatura Provincial de Trafico, Sr. Zambrano.

Jefe de Sección de Urbanismo del Ayuntamiento de Palma, Sr. Palou de Comasema.

Arquitecto de Urbanismo del Ayuntamiento de Palma, Sr. Vidal Arcas.

Asesor de la Comisión, Sr. Ramis de Ayreflor.

Asesores técnicos, Sres. Brú, Alcover y Nicolau.

Y el Secretario, Sr. Juan.

En la Ciudad de Palma de Mallorca, en la Sala de Juntas de la Delegación de la Vivienda y bajo su Presidencia, siendo las diez horas y treinta minutos del día veintiuno de Noviembre de mil novecientos setenta y siete, con la asistencia de los señores que al margen se expresan, celebró sesión esta Comisión.

En primer lugar fué leída y aprobada el Acta de la Sesión anterior.

Seguidamente fueron tratados y resueltos los asuntos siguientes:

Examinado el Proyecto de Ordenación de la Plaza pública de Pórtol, del término de Marratxí, promovido por el propio Ayuntamiento, y considerándose: Que los Servicios Técnicos de este Organismo han emitido al respecto el siguiente informe: "Se trata en realidad de un proyecto de obras, que puede conceptuarse como Plan Especial definido en el artículo 17. 2 del Texto Refundido de la Ley del Suelo y que, según el 17. 3 del mismo Texto Legal debería contener las determinaciones propias de su naturaleza y finalidad, es decir las de un Proyecto de ejecución de obras, para ello carece de los siguientes extremos y documentos: -- - Cálculo de elementos resistentes y de redes de electricidad y fontanería. = - Pliego de condiciones facultativas si bien se contienen algunas determinaciones insuficientes en la Memoria. = - Detalles constructivos. = - No se prevé evacuación de aguas pluviales!" = En virtud de lo manifestado en el transcrito informe que

se acepta en su totalidad, unánimamente se acuerda comunicar al Ayuntamiento de Marratxí que para que pueda aprobarse el proyecto objeto de examen deberán previamente subsanarse todas las deficiencias señaladas en dicho informe técnico, a cuyo efecto se concede un plazo de tres meses.

Examinado el Proyecto de Ordenación de la Plaza de España de La Cabaneta, del término de Marratxí, promovido por el propio Ayuntamiento, y considerándose: Que los Servicios Técnicos de este Organismo han emitido al respecto el siguiente informe: "Se trata en realidad de un proyecto de obras, que puede conceptuarse como Plan Especial de finido en el artículo 17. 2 del Texto Refundido de la Ley del Suelo y que según el 17. 3 del mismo Texto Legal debería contener las determinaciones propias de su naturaleza y finalidad, es decir las de un Proyecto de ejecución de Obras, para ello carece de los siguientes extremos y documentos: -Cálculo de la red de electricidad. = -Pliego de condiciones facultativas pues las que se contienen en la Memoria de Materiales se juzgan insuficientes. = -Detalles de la red de alumbrado. = -No se prevé evacuación de aguas pluviales". = En virtud de lo manifestado en el transcrito informe que se acepta en su totalidad, unánimamente se acuerda comunicar al Ayuntamiento de Marratxí que para que pueda aprobarse el proyecto objeto de examen deberán previamente subsanarse todas las deficiencias señaladas en dicho informe técnico, a cuyo efecto se concede un plazo de tres meses.

Examinado el Proyecto de Ordenación de la Plaza Pública del Pla de Na Tesa, del término de Marratxí, promovido por el propio Ayuntamiento, y considerándose que los Servicios Técnicos de este Organismo han emitido el siguiente informe: "Se trata en realidad de un Proyecto de Obras, que puede conceptuarse como Plan Especial definido en el artículo 17. 2 del Texto Refundido de la Ley del Suelo y que, según el 17. 3 del mismo texto legal debería contener las determinaciones propias de su naturaleza y finalidad, es decir las de un proyecto de ejecución de obras, para ello carece de los siguientes extremos y documentos: -Cálculo de elementos resistentes y de redes de electricidad y fontanería. = -Pliego de condiciones facultativas si bien se contienen algunas determinaciones insuficientes en la Memoria. = -Detalles constructivos. = -No se prevé evacuación de aguas pluviales". = En virtud de lo manifestado en el transcrito informe que se acepta en su totalidad, unánimamente se acuerda comunicar al Ayuntamiento de Marratxí que para que pueda aprobarse el proyecto objeto de examen deberán previamente subsanarse todas las deficiencias señaladas en dicho informe técnico, a cuyo efecto se concede un plazo de tres meses.

Examinado el Proyecto de Ordenación de la Plaza Pública del Pont D'Inca, del término municipal de Marratxí, promovido por el propio Ayuntamiento, y considerándose: Que por los Servicios Técnicos de este Organismo ha sido emitido el siguiente informe: "Se trata en realidad de un Proyecto de obras, que puede conceptuarse como Plan Especial definido en el artículo 17. 2 del Texto Refundido de la Ley del Suelo y que, según el 17. 3 del mismo Texto Legal debería contener las determinaciones propias de su naturaleza y finalidad, es decir las de un Proyecto de ejecución de obras, para ello carece de los siguientes extremos y documentos: -Pliego de Condiciones Facultativas porque las determinaciones que figuran en la

Memoria de Materiales se estiman insuficientes. = -No se especifica si el alumbrado previsto en los planos es el existente o es de nueva creación, en tal caso faltan todas sus determinaciones así como la de la red necesaria para su alimentación. = -No se prevé evacuación de aguas pluviales". = En virtud de lo manifestado en el transcrito informe que se acepta en su totalidad, unánimamente se acuerda comunicar al Ayuntamiento de Marratxí, -- que para que pueda aprobarse el proyecto objeto de examen deberán previamente subsanarse todas las deficiencias señaladas en dicho informe técnico, a cuyo efecto se concede un plazo de tres meses.

A la vista del contenido del epígrafe e) del apartado 2 del artículo 13 del Texto Refundido de la Ley del Suelo, que obliga que en los planes parciales de ordenación se prevean aparcamientos en la proporción mínima de una plaza por cada 100 m² de edificación, y habiendo surgido dudas al respecto de si la previsión de tales aparcamientos lo deben ser con carácter de públicos o bien pueden ser éstos de carácter privado, unánimamente se acuerda interesar dictamen de la Abogacía del Estado para poder sentar el oportuno criterio a aplicar por este Organismo en la resolución de los planes parciales que se le someten a consideración. = Al respecto cabe significar que hasta el momento el criterio seguido por este Organismo ha sido el de considerar que los referidos aparcamientos deben de tener el carácter de públicos, y ello motivado por las siguientes razones: a) Porque se considera que la reglamentación de los aparcamientos privados corresponde más bien a ordenanzas de planeamiento que a su fijación a nivel de texto legal; b) Porque de la lectura del epígrafe del artículo 13 de referencia parece desprenderse que los aparcamientos forman parte de la red vial, la cual, en principio debe merecer la consideración de público.

Examinado el Plan Parcial de Ordenación Urbana de un Sector de la Bonanova, de esta Ciudad de Palma, promovido por el Excmo. Ayuntamiento, y habiendo surgido dudas durante el examen de dicho planeamiento acerca de la correcta interpretación del epígrafe e) del apartado 2 del artículo 13 de la vigente Ley del Suelo por lo que respecta a si la previsión de aparcamientos deben ser públicos o privados, se acordó suspender la tramitación de dicho Plan Parcial y solicitar de la Abogacía del Estado dictamen acerca de este particular.

Examinado el Plan Parcial de Ordenación Urbana de "Es Purreddó" promovido por Don Jerónimo Roura Bonet como Administrador de la Compañía Explotadora e Instaladora de Servicios S. A., y considerándose: PRIMERO. - Que el referido Plan Parcial se halla sujeto a las previsiones contenidas en el Plan General del término municipal de Santa Eulalia del Río, a cuya calificación del suelo debe someterse. = SEGUNDO. - Que se trata de dos documentaciones de Plan Parcial, la primera redactada en Febrero y Marzo de 1976 que ha sido tramitada por el Ayuntamiento de Santa Eulalia del Río, habiéndose formulado durante la información Pública una alegación del Colegio Oficial de Arquitectos de Cataluña y Baleares; la segunda, redactada en Julio de 1977, ha sido remitida por el Ayuntamiento sin otro trámite administrativo y presenta diferencias fundamentales de ámbito respecto a la primera documentación. Es evidente, pues, que el carecer esta segunda documentación de los requisitos procedimentales exigidos por

el artículo 41 de la vigente Ley del Suelo no puede tan siquiera esta Comisión Provincial entrar en el examen de la misma, por lo que, consecuentemente el presente acuerdo tan solo puede versar sobre el Plan Parcial que fué objeto de tramitación por la Corporación Municipal, sobre cuya documentación debe de señalarse lo siguiente: a) El ámbito del Plan Parcial se extiende no solo a terrenos de reserva urbana sino que, en gran parte a suelo rústico en área forestal, incumpléndose así el punto 1 del artículo 13 de la Ley del Suelo. = b) Esta Comisión Provincial acepta íntegramente las alegaciones contenidas en el escrito presentado durante la información pública por el Colegio Oficial de Arquitectos de Cataluña y Baleares. -----
En virtud de todo lo antes manifestado, por unanimidad, se acuerda declarar que no procede aprobar el Plan Parcial objeto de examen.

A la vista de los proyectos técnicos de explanación y afirmado de la Carretera a Cala Conta y de explanación y afirmado de la Carretera a Cala Conta (tramo cruce a Cala Tarida-cruce a Puig del Delfin) y del acceso a Puig del Delfin, remitidos a este Organismo por el Ayuntamiento de San José, a la vista de lo dispuesto en la vigente Ley de Carreteras de 19 de Diciembre de 1974 y su reglamento de 8 de Febrero de 1977, al corresponder la competencia de la aprobación técnica de tales proyectos a la Jefatura Provincial de Carreteras, esta Comisión Provincial de Urbanismo, por unanimidad, acuerda declarar que no es de su competencia entender del asunto y a devolución de la documentación remitida al Ayuntamiento de San José.

A la vista del expediente y de la documentación remitida por el Ayuntamiento de San José sobre el Plan Parcial de Ordenación Urbana de la finca "Es Codolá", promovido por la Sociedad Ca'n Pis S.A., y considerando: PRIMERO. - Que el Plan General del término municipal de San José fué aprobado condicionalmente a reserva de subsanación de deficiencias en sesión de 21 de Abril de 1975, resolución que fué en parte modificada por acuerdo Ministerial de 30 de Abril de 1976 en virtud de recursos de alzada interpuestos contra el acuerdo de esta Comisión Provincial, de todo lo cual debe de desprenderse, a la vista de las numerosas deficiencias de que adolecía aquel planeamiento que no podrá tener carácter ejecutivo en atención a lo dispuesto en el artículo 56 de la vigente Ley del Suelo. = SEGUNDO. - Por otra parte, debe de señalarse que por esta Comisión Provincial, en sesión de 31 de Octubre último, se acordó dejarse sin efecto la aprobación condicionada del Plan General de Ordenación Urbana de término de San José y declararlo como no aprobado, de lo cual debe de desprenderse necesariamente que los Planes Parciales promovidos al amparo de dicho Plan General quedan automáticamente sin la apoyatura legalmente exigible de conformidad con lo dispuesto en el apartado 1 del artículo 13 de la referida Ley del Suelo. -----
En virtud de lo antes manifestado esta Comisión Provincial por unanimidad, debe declarar que procede denegar el Plan Parcial objeto de esta Resolución.

A la vista del expediente y de la documentación remitida por el Ayuntamiento de San José sobre el Plan Parcial de Ordenación urbana de la finca "Las Salinas", del referido término municipal, promovido por Don Pedro Salas Garau en nombre y representación de IBIFOR, S. A., y considerándose: PRIMERO. - Que el Plan General del término municipal de San José fué aprobado condicionalmente a reserva de subsanación de deficiencias en sesión de 21 de Abril de 1975, resolución que fué en parte modificada por acuerdo Ministerial de 30 de Abril de 1976 en virtud de recursos de alzada interpuestos contra el acuerdo de esta Comisión Provincial, de todo lo cual debe desprenderse, a la vista de las numerosas deficiencias de que adolecía aquel planeamiento que no podrá tener carácter ejecutivo en atención a lo dispuesto en el artículo 56 de la vigente Ley del Suelo. = SEGUNDO. - Por otra parte, debe señalarse que por esta Comisión Provincial, en sesión de 31 de Octubre último, se acordó dejarse sin efecto la aprobación condicionada del Plan General de Ordenación Urbana del término de San José y declararlo como no aprobado, de lo cual debe desprenderse necesariamente que los planes Parciales promovidos al amparo de dicho Plan General quedan automáticamente sin la apoyatura legalmente exigible de conformidad con lo dispuesto en el apartado 1 del artículo 13 de la referida Ley del Suelo. -----
En virtud de lo antes manifestado esta Comisión Provincial por unanimidad, debe declarar que procede denegar el Plan Parcial objeto de esta resolución.

A la vista de la Sentencia nº 52 remitida por la Excma. Audiencia Territorial de Palma de Mallorca, recaída en recurso contencioso-administrativo interpuesto por Hotelera Santa Cristina S. A. contra la resolución del Ministerio de la Vivienda de 31 de Diciembre de 1974 que desestimó el recurso de alzada formulado contra el acuerdo de la Comisión Provincial de Urbanismo de Baleares de 3 de Junio del mismo año, en virtud del cual se denegó la aprobación definitiva del Plan Parcial de Extensión de Coralmar, en el término municipal de San José, y considerándose: Que el Fallo de dicha Sentencia dice textualmente lo siguiente: "Que por haberse producido infracción sustancial de Normas en el expediente administrativo de que dimana este recurso promovido por HOTELERA SANTA CRISTINA S. A. contra la resolución del Ministerio de la Vivienda de 31 de Diciembre de 1974 que desestimó el recurso de alzada formulado contra el acuerdo de la Comisión Provincial de Urbanismo de Baleares de 3 de Junio de 1974 que denegó la aprobación definitiva del denominado por el recurrente "PLAN PARCIAL Y PROYECTO DE URBANIZACIÓN DE EXTENSIÓN DE LA FINCA CORALMAR S. A.", debemos anular y anulamos dicho expediente a partir de las actuaciones practicadas con posterioridad a la presentación por HOTELERA SANTA CRISTINA S. A., ante el Ayuntamiento de San José del escrito iniciador de dicho expediente, a cuyo momento deberán reponerse las actuaciones administrativas para que sea tramitado con arreglo a Derecho, todo ello sin expresa condena en costas". -----
A la vista de lo dispuesto en la referida Sentencia, esta Comisión Provincial unánimemente acuerda recabar del Ayuntamiento de San José el cumplimiento de lo dispuesto en aquella al objeto de que, si así no se hubiere hecho, se reinicie el expediente administrativo correspondiente desde la fecha inidcada en el transcrito Fallo, cumplimentando todas las Normas Pro

cesales exigidas en el artículo 41 de la vigente Ley del Suelo en relación con las disposiciones contenidas en la Sección 6a, del Capítulo Segundo del Título I de la referida Ley del Suelo.

A la vista del Plan Parcial de Ordenación Urbana de terrenos -- propiedad de La Torre S.A. en la zona costera del término municipal de -- Muro, y considerádo la posible influencia que sobre el equilibrio ecológi -- co de aquella zona puede tener la ejecución de dicho planeamiento, por una -- nimidad se acuerda interesar del Instituto Nacional para la Conservación -- de la Naturaleza en Baleares informe acerca del particular.

A la vista del escrito del Ilmo. Ayuntamiento de Manacor por el que denuncia ante este Organismo la mora incurrida en la resolución del -- Plan Parcial de Ordenación Urbana del Polígono nº 2 integrado en el Plan -- General de Cala Anguila, Cala Mandiá y Cala Estany, de aquel término mu -- nicipal, promovido por Don Miguel Aguiló Borrín, solicitando en conse -- cuencia la aplicación del artículo 41 del Texto Refundido de la Ley del Sue -- lo en cuanto a la aprobación por Silencio Administrativo Positivo de dicho -- Plan Parcial por haber excedido el plazo de seis meses desde la entrada -- en el Registro de este Organismo, y previo dictamen emitido por la Aboga -- cía del Estado en el que se llega a la conclusión de que es aplicable para -- el presente caso dicho silencio administrativo, por unanimidad, se acuer -- da admitir dicho dictamen y en consecuencia tener como aprobado definiti -- vamente el Plan Parcial de referencia.

A la vista del escrito y documentación presentados por Don Nico -- lás Morell Cotoner en relación con las circunstancias urbanísticas que con -- curren en la finca rústica La Vall, del término municipal de Ciudadela, -- propiedad de Don Ricardo Squella Martorell, previo dictamen emitido por -- los Servicios Técnicos y consultados los archivos de este Organismo resul -- ta que la indicada finca no tiene Plan Parcial ni Proyecto de Urbanización -- aprobados ni en trámite ante esta Comisión Provincial, no constando que -- se hayan autorizado obras de urbanización en el ámbito de la indicada fin -- ca.

A la vista del escrito y documentación presentados por Doña El -- vira, Doña Mercedes Biale Orfila y Doña Isabel Biale Gómez de Tejada, -- por la que interesan certificación acreditativa de las circunstancias urba -- nísticas que concurren, en la finca rústica NORIA ORFILA, del término de -- Mahón, a la vista del plano presentado y previo informe emitido por los -- Servicios Técnicos se acuerda certificar que dichos terrenos carecen de -- Plan Parcial y de Proyecto de Urbanización aprobados o en trámite ante es -- te Organismo, así como no existe constancia de hallarse incluidos en pro -- yecto de delimitación urbana.

Examinado el Proyecto de Obras para construcción de una vivien -- da unifamiliar aislada en finca sita en el Camino Viejo de Alcudia, en el -- término municipal de Inca, promovido por Don Bartolomé Seguí Beltrán, -- y considerándose: PRIMERO. - Que el presente Proyecto se presenta a la -- consideración de este Organismo, en virtud de lo dispuesto en los artículos -- 85 y 86 en relación con el 43, 3 de la vigente Ley del Suelo. = SEGUNDO . -

Que a la vista del Proyecto presentado y previo informe de estos Servicios Técnicos de este Organismo resulta que la parcela donde se pretende construir tiene la calificación de suelo rústico de secano y una superficie de 15.213 m^{2.}, se ajusta el proyecto a la Normativa del Plan Provincial de Baleares y se estima que no existe peligro de constitución de núcleo de población. = A la vista de todo lo antes manifestado, por unanimidad, se acuerda lo siguiente: I) Aprobar inicialmente el proyecto de obras de referencia. = II) Someter el proyecto al trámite de información pública por plazo de quince días hábiles mediante la inserción del correspondiente anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia. = III) Notificar este acuerdo al Ayuntamiento de Inca y al promotor de las actuaciones. = IV) Significar ya desde este momento que la parcela donde se pretende construir tiene el carácter de indivisible y así deberá hacerse constar en el Registro de la Propiedad.

Examinado el Proyecto de Obras promovido por Don Luis Martínez Carbonero y sometido a esta Comisión Provincial, de conformidad con las disposiciones contenidas en los artículos 85 y 86 en relación con el 43.3 de la vigente Ley del Suelo, y considerándose: PRIMERO. - Que se trata de un proyecto de vivienda unifamiliar aislada sobre una parcela de 3.000 m^{2.} según proyecto en suelo no urbanizable que según el certificado de la Delegación del Ministerio de Agricultura puede considerarse como de regadío, si bien dicha certificación especifica que la finca tiene una extensión aproximada de unos 2.000 m^{2.} y que en el momento de la inspección tan sólo unos 800 m^{2.} se destinaban al cultivo de regadío. = SEGUNDO. - Que esta Comisión Provincial estima que la citada construcción constituye peligro de constitución de núcleo de población ya que se inscribe en el ámbito de S'Esglaieta, incumpliendo así uno de los requisitos exigidos en el artículo 85 de la Ley del Suelo. = En virtud de lo antes manifestado, por unanimidad, se acuerda declarar que NO PROCEDE APROBAR el proyecto objeto de examen.

Examinado el Proyecto presentado ante este Organismo para la legalización de las obras de construcción de una vivienda unifamiliar aislada en la parcela nº 182 del Polígono 3 del Plano Catastral de Binisalem, promovido por Don Miguel Salom Morey, proyecto sometido a este Organismo en virtud de lo dispuesto en los artículos 85 y 86 en relación con el 43.3 del Texto Refundido de la Ley del Suelo, y considerándose: Que la parcela donde se sitúa la edificación tiene la calificación de suelo rústico de secano con una superficie de 15.647 metros cuadrados, se ajusta el proyecto a las Normas del Plan Provincial de Baleares y se considera que no existe peligro de constitución de núcleo de población. = A la vista de lo antes manifestado por unanimidad, y previo informe emitido por los Servicios Técnicos, se acuerda: I) Aprobar inicialmente el presente proyecto. = II) Abrir un periodo de información pública por plazo de quince días hábiles mediante la inserción del correspondiente anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia. = III) Comunicar el presente acuerdo al Ayuntamiento de Binisalem y al interesado. = IV) Significar ya desde este momento que la parcela tiene carácter de indivisible y con este carácter debe quedar inscrita en el Registro de la Propiedad.

Examinado de nuevo el proyecto de obras promovido por Doña - Josefa Cardona Torres para la construcción de una vivienda unifamiliar - aislada en la finca rústica "Es Pou Nou", del término municipal de San Antonio Abad, proyecto sometido a los trámites del artículo 43.3 en relación con el 85 y 86 del Texto Refundido de la Ley del Suelo, y considerándose: PRIMERO. - Que el referido Proyecto de obras fué inicialmente aprobado por este Organismo en sesión de 19 de Septiembre de 1977. = SEGUNDO. - Que han sido cumplimentados todos los requisitos procesales exigidos en el referido artículo 43.3 sin que durante el período de información pública haya sido presentada alegación alguna al respecto. = A la vista de lo antes manifestado, por unanimidad, se acuerda lo siguiente: I) Elevar a definitiva, en lo que es competencia de este Organismo, la aprobación del proyecto de obras de referencia, que se otorga sin perjuicio de la licencia de -- obras que deberá ser solicitada ante el Ayuntamiento de San Antonio Abad. = II) Reiterar que no pueden producirse fraccionamientos ni segregaciones inferiores a 15.000 m²., de conformidad con lo dispuesto en la Orden Ministerial de 27 de Mayo de 1958 sobre unidades mínimas de cultivo para - Baleares, en relación con el artículo 85 de la vigente Ley del Suelo.

Examinado de nuevo el proyecto de obras promovido por Don - Juan Mayans Riera para construcción de una vivienda unifamiliar aislada en la finca Can Sastre (San Mateo), del término de San Antonio Abad, proyecto sometido a los trámites del artículo 43.3 en relación con el 85 y 86 del Texto Refundido de la Ley del Suelo, y considerándose: PRIMERO. - Que el referido Proyecto fué inicialmente aprobado por este Organismo en sesión de día 4 de Julio del presente año. = SEGUNDO. - Que han sido cumplimentados los requisitos procesales exigidos en el citado artículo - 43.3 sin que durante el período de información pública haya sido formulado escrito alguno de alegaciones. = En virtud de todo lo antes manifestado, - por unanimidad, se acuerda lo siguiente: I) Elevar a definitiva la aprobación del proyecto objeto de examen, yélo sin perjuicio de la licencia de - obras que deberá ser solicitada ante el Ayuntamiento de San Antonio Abad. = II) Reiterar que la edificación proyectada no podrá estar situada en parcela inferior a los 15.000 m². ni podrán producirse fraccionamiento en la - finca inferiores a dicha superficie, y ello de conformidad con las disposiciones agrarias vigentes en relación con el artículo 85 de la vigente Ley - del Suelo.

Examinado el Proyecto de obras promovido por Doña Antonia - Salamanca Amengual para construcción de una denominada casa de aperos en la parcela rústica nº 113 del Polígono 4 del término municipal de Binisalem, proyecto que se somete a los trámites del artículo 43.3 en relación con el 85 y 86 del texto Refundido de la Ley del Suelo, y considerándose: 1º. - Que a la vista del proyecto presentado, si bien se titula casa de aperos, la distribución adoptada con sala, con hogar y dos dependencias, poco justificables en función de un posible aprovechamiento agrícola, considerándose que tiene más bien el posible uso de vivienda. = 2º. - Que conforme se describe en el título de propiedad aportado se trata de una parcela de suelo rústico de viña de labor, es decir secano, de 5.200 m²., procedente de segregación practicada según escritura pública de 3 de Octubre de 1977 sobre una finca de 3'8 Hectáreas. = 3º. - Que a la vista del plano -

parcelario estima este organismo que existe peligro de constitución de núcleo de población. = A la vista de lo antes manifestado y en virtud de las disposiciones contenidas en el artículo 85 de la vigente Ley del Suelo, por unanimidad, se acuerda declarar que no procede aprobar inicialmente el proyecto de obras objeto de examen.

Examinado de nuevo el proyecto de obras promovido por Don Vicente Boned Ferrer para construcción de una vivienda unifamiliar en Ca'n Bunet, en suelo rústico del término municipal de San Antonio Abad, proyecto sometido a los trámites del artículo 43.3 en relación con el 85 y 86 del Texto Refundido de la Ley del Suelo, y considerándose: PRIMERO. - Que el referido proyecto fué inicialmente aprobado por este Organismo en sesión de día 22 de Agosto de 1977. = SEGUNDO. - Que han sido cumplimentados los requisitos procedimentales exigidos en el artículo 43.3 de la citada Ley del Suelo, sin que durante el plazo de información pública haya sido formulada alegación alguna. = En virtud de lo antes manifestado, por unanimidad, se acuerda: I) Elevar a definitiva la aprobación del presente proyecto, sin perjuicio de la licencia de obras que deberá ser solicitada ante el Ayuntamiento de San Antonio Abad. = II) Reiterar que sobre la total finca no podrán efectuarse segregaciones ni fraccionamientos inferiores a los 15.000 m².

A la vista del Estudio de Detalle de Manzana XXI de Son Vida, solar nº 9,, promovido por Don Allan C. Draycott, obrando en representación de S. A. S. el príncipe Rainiero III de Mónaco, y considerándose: - PRIMERO. - Que la figura de los Estudios de Detalle está contemplada en el artículo 14 del Texto Refundido de la Ley del Suelo, en cuya normativa se detalla la finalidad de los mismos, que no es otra que la de prever o reajustar, según los casos, el señalamiento de alineaciones y rasantes o la ordenación de los volúmenes de acuerdo con las especificaciones del Plan. La competencia definitiva para su aprobación corresponde a los Ayuntamientos de conformidad con lo previsto en el artículo 35.1. e) conforme al procedimiento señalado en el artículo 40.2 del Texto Refundido de la Ley del Suelo. = SEGUNDO. - El Excmo. Ayuntamiento de Palma ha remitido para conocimiento de esta Comisión Provincial el estudio de Detalle antes señalado, y si bien se hace constar en el escrito de la Alcaldía que en sesión plenaria de día 20 de Octubre último fué aprobado definitivamente dicho instrumento urbanístico, no se acompaña con la documentación remitida el oportuno expediente administrativo. = TERCERO. - Por lo que respecta al Estudio de Detalle en sí, y sin entrar en la posible competencia o no de los facultativos firmantes del proyecto, este Organismo debe de señalar lo siguiente: 1) El plano de situación no coincide con el plano de conjunto del Plan Parcial vigente; 2) El vial de acceso a la parcela se consigue suprimiendo un enlace con el vial paralelo; 3) Se crean nuevos viales en el interior de la parcela sin expresar su carácter de públicos o privados; 4) La parcela objeto de Estudio de Detalle ocupa parte de la zona verde del Plan General Parcial que presenta notables diferencias morfológicas con la que se grafió en el plano de emplazamiento, si bien parece que no se modifica su superficie; 5) Es importante resaltar al respecto que en Son Vida existen aprobados y en vigor el Plan Parcial y el Proyecto de Urbanización, por lo que la red viaria, alineaciones y

rasantes se halla perfectamente delimitado. = CUARTO. - Recogiendo lo manifestado en dictamen de la Abogacía del Estado sobre interpretación del artículo 14 del Texto Refundido de la Ley del Suelo, concretamente sobre la figura de los Estudios de Detalle, debe de llegarse a la conclusión de que el que es objeto del presente examen no se ajusta a las finalidades contempladas en el referido artículo 14, puesto que al existir previamente alineaciones en virtud de planeamiento aprobado no cabe en forma alguna la creación de nuevos viales ni la supresión de ninguno de los existentes, sino tan solo el reajuste o adaptación de las determinaciones establecidas en el planeamiento sobre alineaciones y rasantes u ordenación de volumen. = QUINTO. - Por otra parte, y en aplicación de lo dispuesto en el artículo 50 de la repetida Ley del Suelo, se estima que no es posible la modificación de la zonificación o uso urbanístico de las zonas verdes públicas sin la previa tramitación contemplada en dicha Norma Legal, considerándose en consecuencia que el presente Estudio de Detalle incumple también en este aspecto la Normativa legal vigente. = En virtud de todo lo antes manifestado, por unanimidad, se acuerda, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 224 de la vigente Ley del Suelo, solicitar del Excmo. Sr. Gobernador Civil, que siguiendo el procedimiento del artículo 186 del mismo Texto Legal, que suspenda el acuerdo municipal y que en plazo de tres días de traslado directo de dicho acuerdo a la Sala de lo Contencioso-Administrativo de esta Jurisdicción a los efectos prevenidos en los números 2 y siguientes del artículo 118 de la Ley del Jurisdicción contencioso-Administrativo.

A la vista del estudio de Detalle de Alineaciones y Profundidades edificables en suelo urbano en Palma de Mallorca tramitado y aprobado por el Excmo. Ayuntamiento de esta Ciudad conforme al procedimiento establecido en el artículo 40.2 en relación con el artículo 35.1. e) del Texto Refundido de la Ley del Suelo, a la vista del informe emitido por los Servicios Técnicos de este Organismo y por la Abogacía del Estado en relación con los nuevos viales que se crean en virtud del referido Estudio de Detalle, por unanimidad, se acuerda dar el enterado al mismo sin oponer reparo alguno a su aprobación.

Examinado un nuevo Estudio de Detalle del Poblado rústico de Cala D'Or (Cala Llonga), del término municipal de Santanyi, promovido por Porto Cavi S.A., y considerándose: PRIMERO. - Que el presente Proyecto se presenta por el Ayuntamiento como proyecto reformado del que fué objeto de resolución por este Organismo en sesión celebrada el día 2 de Mayo del corriente año, en cuya resolución se acordó solicitar del Excmo. Sr. Gobernador Civil la suspensión del acuerdo municipal de aprobación definitiva por estimar que aquel estudio de Detalle incumplía la Normativa Legal vigente. No obstante lo anterior al parecer el Ayuntamiento de Santanyi remite de nuevo el referido instrumento urbanístico como subsanación de deficiencias sin que conste en la documentación administrativa remitida la nueva tramitación de la documentación resultante de aquellas deficiencias. = SEGUNDO. - Por parte de los Servicios Técnicos de este Organismo, en informe emitido en relación con el presente estudio de Detalle, se manifiesta lo siguiente: "Revisada la documentación facilitada se informa: 1º Rectifica y sustituye la presentada en su día bajo el Expte. nº 7.466/77, que motivó el informe de estos Servicios Técnicos de fecha

27-IV-77. = 2º. - Contiene un plano llamado "ES COPIA PLAN PARCIAL - MARINA DE CALA D'OR" que cotejado con los del expediente aprobado del P. P. O. de Sa Marina de Cala Llonga, que obra en el archivo de esta Delegación, no corresponde a ninguno de ellos. Es más, se aparta de los mismos en extremos que pueden ser esenciales, a saber: a) Delimitación del Suelo ordenado por el P. P., en especial en el ángulo con vértice en el hito H-III de la Z. M. T. = b) Supresión de una zona verde lindante con la Z. M. T. a lo largo de los hitos H-III a H-115. = 3º. - Se reitera lo manifestado en los puntos 2º-I-a) y b) del informe citado anteriormente, por cuanto: a) No contempla ni se adapta al trazado de la red fundamental señalada en el Plano "SOLUCION DEFINITIVA DE VIALIDAD" del P. P. O. vigente. = b) Se suprime la zona verde aludida. = 4º. - Cotejado ambos planos topográficos, el que obre en el P. P. y el del Estudio de Detalle, no se observan las diferencias esenciales que se acusan en la Memoria. = 5º. - No coinciden los linderos señalados en el Estudio de Detalle con los del P. P. O. en lo que se refiere al sector afectado por el primero. = 6º. - Se reitera lo manifestado en el ap. 3º del aludido informe anterior, por lo que respecta al estudio de volúmenes, apareciendo en la nueva documentación examinada unas cantidades de volumen de edificación que, a juicio de estos S. T. precisan de justificación y procedencia. = 7º. - Por todo lo que antecede - se estima debe someterse el expediente a la Secretaria Provincial para - que informe sobre las medidas legales a adoptar". =-----
 En virtud de lo antes manifestado en el transcrito informe técnico, y considerándose que se repiten los mismos fundamentos que motivaron el --- acuerdo de esta Comisión Provincial de 2 de Mayo de 1977, unanimamente se acuerda dar traslado al Excmo. Sr. Gobernador Civil de la Provincia del Estudio de Detalle de referencia al objeto de que suspenda el acuerdo municipal adoptado sobre el particular en sesión de 6 de Julio de 1977 y ello de conformidad con lo dispuesto en el artículo 224 en relación con el 186 de la vigente Ley del Suelo y 118 de la Ley de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

A la vista del informe emitido por los Servicios Técnicos de este Organismo previo acuerdo de esta Comisión Provincial en virtud de visita de inspección verificada en la zona costera del término municipal de Santanyi, y deduciéndose de dicho informe que en dicho municipio se está vulnerando de modo patente y claro la vigente legislación urbanística, tanto por lo que respecta a relaciones ilegales como a la ejecución de -- obras de construcción de edificios sin la previa obtención de la preceptiva - licencia municipal de obras, por unanimidad, se acuerda dar traslado del referido informe técnico al Excmo. Sr. Gobernador en solicitud de que, - en aplicación de las disposiciones contenidas en los artículos 178, 184, - 185 y concordantes de la vigente Ley del Suelo se ordena al Sr. Alcalde de aquel Ayuntamiento la inmediata paralización de todas cuantas obras se - verifiquen sin licencia municipal y el cumplimiento de los trámites previstos en el artículo 184 antes citado, así como se cumplimenta lo dispuesto en el artículo 185 para la legalización de aquellas obras ya finalizadas. Al mismo tiempo se acuerda interesar del Excmo. Sr. Gobernador Civil que ordene al Ayuntamiento de Santanyi la incoación de los oportunos expedientes sancionadores derivados de las infracciones urbanísticas de conformidad con las disposiciones contenidas en el capítulo segundo del Título VII de la vigente Ley del Suelo.

A la vista de las numerosas denuncias de mora interpuestas ante este Organismo por falta de resolución de las licencias de obras por parte de la Corporación Municipal en el plazo de dos meses previsto en el artículo 9 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales, y considerándose: PRIMERO. - Que el término municipal de Manacor, y concretamente su ciudad, carece de Plan General de Ordenación Urbana por lo que, en principio, a efectos de edificación, parece que es de aplicación lo dispuesto en el artículo 74 de la vigente Ley del Suelo. = SEGUNDO. - Que esta Comisión Provincial de Urbanismo, en el momento de tener que decidir sobre las referidas denuncias de mora en subrogación de la competencia municipal, se le plantean las siguientes dudas: a) La interpretación de la frase "sin perjuicio de las demás limitaciones que sean aplicables" contenida en el párrafo primero del mencionado artículo 74; b) Si pueden considerarse como tales limitaciones las contenidas en el Plan Provincial de Baleares y si éste es aplicable para las distintas zonas en que divide la Ciudad de Manacor, habida cuenta de que el artículo 91 de las Normas Urbanísticas del Plan Provincial define lo que puede considerarse como casco antiguo, el artículo 100 las zonas residenciales extensivas y el artículo 109 del mismo instrumento urbanístico las residenciales extensivas; c) En el supuesto de que no sea posible la aplicación del Plan Provincial de Baleares mediante la división zonal aplicada en virtud de los artículos antes mencionados, interesa conocer si el artículo 74 de la vigente Ley del Suelo es aplicable en el sentido de autorizar tres plantas medidas en cada punto del terreno o mayor número de plantas cuando alcancen la media de los edificios ya construidos, sin ningún otro tipo de limitación urbanística como pueden ser la ocupación, retranqueos a linderos, retranqueos a las calles, etc.. = En virtud de lo antes expresado, por unanimidad, se acuerda interesar de la Abogacía del Estado dictamen acerca de los extremos antes aludidos.

A la vista del escrito del Sr. Alcalde del Ayuntamiento de Ferrerías por el que solicita información de este Organismo acerca del proyecto de Espai-Hotel de 4 estrellas a situar en la parcela ZH-2 bis en Cala Santa Galdana de aquel término municipal, promovido por Don Angel Casellas Serra, y considerándose: Que atendida la situación de la parcela donde se pretende ubicar dicho hotel, cuya construcción daría lugar a un grave deterioro de uno de los paisajes más característicos de la isla de Menorca, y estimando este Organismo que una de las misiones más fundamentales que tienen encomendadas es el de velar por la salvaguarda de tales elementos irrepetibles, obligación que pesa también de modo muy particular sobre los propios Ayuntamientos, en aplicación de las disposiciones contenidas en el artículo 73. b) del Texto Refundido de la Ley del Suelo y según lo dispuesto en el artículo 74. 2. 2. a) en relación con el 4. 3 de las Normas del P. Provincial de Baleares aplicables en las áreas de paisaje protegido, unánimemente se acuerda informar el referido proyecto de hotel en el sentido más totalmente desfavorable.

Examinada la documentación presentada por el Ayuntamiento de Villacarlos en subsanación de las deficiencias señaladas por este Organismo en sesión de 12 de Abril de 1976 para el Plan General de Ordenación Urbana del término municipal de Villacarlos (Menorca), y considerándose: Que salvo lo que se dirá en el siguiente apartado la documentación

objeto de examen subsana las deficiencias señaladas por este Organismo en la precitada sesión, en la que fué condicionalmente aprobado dicho -- Plan General. = Tan solo cabe señalar que en el plano 8 de Reforma Interior del casco urbano de Villacarlos de la nueva documentación presentada, se suprime la prolongación de la calle Obispo Severo que figuraba en la anterior documentación, lo que no puede ser aceptado habida cuenta de que al haber sido aprobado dicho Plan General a reserva de subsanación de deficiencias, aquella supresión tan sólo puede realizarse en virtud de modificación de Plan General de conformidad con las Normas de Procedimiento contenidas en el artículo 49 y concordantes de la vigente Ley del Suelo. -----

En virtud de lo antes manifestado, por unanimidad, se acuerda elevar a definitiva la aprobación del presente Plan General con la prescripción -- contenida en esta resolución respecto a la calle Obispo Severo.

Examinada la documentación presentada por el Ayuntamiento de San Juan Bautista en subsanación de las deficiencias señaladas para el -- Plan General de Ordenación Urbana de aquel término municipal, promovido por el propio Ayuntamiento y considerándose que aquellas deficiencias que fueran señaladas por este Organismo en sesión de 14 de Febrero del presente año han sido satisfactoriamente subsanadas, por unanimidad, se acuerda elevar a definitiva la aprobación de dicho Plan General.

A la vista de la nueva documentación remitida por el Ayuntamiento de Valldemosa en subsanación de las deficiencias señaladas por este Organismo en sesión de 28 de Marzo de 1977 para el Plan General de ese término municipal, se acuerda interesar de los Servicios Técnicos de este Organismo la emisión de nuevo informe que contemple la documentación ahora presentada y sea complementario del que en su día -- fué emitido.

A la vista de la documentación remitida por el Ayuntamiento de Ses Salines en subsanación de las deficiencias señaladas por este Organismo en sesión de 28 de Marzo de 1977, y considerándose: PRIMERO. -- Que los tres ejemplares del plano en el que figuran tramadas las zonas hoteleras, aparecen sin sello del Ayuntamiento y sin el visado colegial, -- requisito este último exigido en la precitada resolución. = SEGUNDO. -- Este Organismo entiende que debe de comunicar al Ayuntamiento de Ses Salines que en el caso de que existan edificados hoteles en zonas no tramadas como zona hotelera en dicha documento, quedarían calificados como fuera de ordenación, con todos los perjuicios que para aquellos hoteles -- implicaría dicha calificación.

Examinada la documentación remitida en subsanación de las deficiencias señaladas por este Organismo para el Plan Parcial de Ordenación Urbana nº 4, zona Escolar de Alayor, promovido por el propio Ayuntamiento, y considerándose; previo informe emitido por los Servicios Técnicos de esta Delegación Provincial que la documentación ahora presentada se estima correcta, por unanimidad, se acuerda elevar a definitiva -- la aprobación del Plan Parcial objeto de examen.

A la vista del expediente remitido por el Ayuntamiento de Santa Eulalia del Rio referido al Plan Parcial y de Extensión del casco de -- Nuestra Sra. de Jesús de aquel término municipal, promovido por el propio Ayuntamiento, y considerándose: PRIMERO. - Que los Servicios Técnicos de este Organismo han emitido el siguiente informe: "Con respecto al presente expediente estos Servicios Técnicos entienden que para su correcto dictamen es necesario disponer de los informes de la Diputación Provincial, Jefatura de Carreteras pues afecta a la PM-733, Sección de Vías y Obras de la Diputación Provincial pues afecta a la carretera provincial de Ibiza a Santa Eulalia por Jesús así como el del Servicio Hidráulico de Baleares por si la ordenación puede afectar a las marismas de la Playa de Talamanca". = SEGUNDO. - Por lo que respecta a los informes solicitados por los Servicios Técnicos de este Organismo, se entienden que son necesarios para esta Comisión Provincial, al objeto de resolver lo procedente, los emitidos por la Sección de Vías y Obras de la Diputación Provincial, el de la Jefatura Provincial de Carreteras y del Servicio Hidráulico de Baleares, para que dichos Organismos emitan su autorizado parecer por lo que respecta a sus específicas competencias en todo cuanto pueda afectarles el planeamiento propuesto por el Ayuntamiento de Santa Eulalia del Río. Por lo que respecta al informe urbanístico de la Excm. Diputación Provincial se debe de recordar su preceptividad de conformidad con lo dispuesto en el artículo 22.4 de las Normas del Plan Provincial de Baleares. = A la vista de lo antes manifestado, se acuerda interesar del Ayuntamiento de Santa Eulalia del Río que solicite de los referidos Organismos los oportunos informes quedando, entre tanto, suspendido el procedimiento del Plan Parcial objeto de examen.

Examinada la documentación remitida por el Ilmo. Ayuntamiento de Alcudia en subsanación de las deficiencias señaladas por este Organismo en sesión de 12 de Octubre de 1977 para el Plan Parcial de Ordenación Urbana del polígono 6 Sector III del Plan General de Alcudia, promovido por Don Andrés Vidal Llabrés y considerándose que con la nueva documentación queda subsanada aquella deficiencia, por unanimidad, se -- acuerda la aprobación definitiva del referido Plan Parcial.

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

COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO
DE BALEARES

Se convoca V. a la reunión que se celebrará en la fecha, hora y lugar indicados en el Orden del Día que figura a continuación.

FECHA: 21-Noviembre-1977

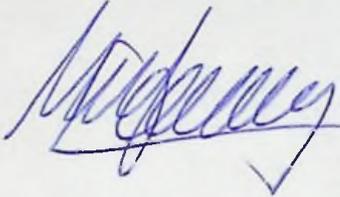
HORA: 10'30

LUGAR: Delegación Provincial del Ministerio de la Vivienda

Dios guarde a V.

EL SECRETARIO PROVINCIAL

ILMO SR INGENIERO JEFE DEL ICONA



ORDEN DEL DIA

- 1.- Aprobación, si procede, del Acta de la sesión anterior.
 - 2.- Proyecto de Plaza en Pórtol (Marratxi).
 - 3.- " " en La Cabaneta (Marratxi).
 - 4.- " " en Pla de Na Tesa (Marratxi).
 - 5.- " " en el Pont D'Inca (Marratxi).
 - 6.- Plan Parcial Sector de la Bonanova (Palma).
 - 7.- Plan Parcial de "Es Purredó" (Santa Eulalia).
 - 8.- Explanación y afirmado de dos tramos de carretera (San José).
 - 9.- Planes Parciales en San José.
 - 10.- Plan Parcial Extensión Coralmari (San José) -Ejecución de Sentencia-.
 - 11.- Plan Parcial terrenos de La Torre S.A. (Muro).
 - 12.- Plan Parcial polígono nº 2 de Cala Anguila (Manacor).
 - 13.- Certificaciones de Hacienda.
 - 14.- Proyectos obras en suelo rústico.
 - 15.- Estudios de Detalle.
 - 16.- Informe sobre disciplina urbanística en Santanyi.
- SUBSANACION DE DEFICIENCIAS.
- 17.- Plan General de Villacarlos.
 - 18.- Plan General de San Juan Bautista.
 - 19.- Plan General de Valldemosa.
 - 20.- Modificación Normas Plan General-Parcial de El Coto (Ses Salines).
 - 21.- Plan Parcial Zona Escolar de Alayor.
 - 22.- Ruegos y preguntas.

COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE BALEARES

(Sesión de día 31-septiembre-1977)

ASISTENTES AL ACTO:

Ilmo.Sr. Presidente, Delegado Provincial de la Vivienda, D.Pedro - Ballester Simonet.

Ilmo.Sr. Delegado de Obras Públicas, Sr. Pascual.

Ilmo.Sr. Delegado Provincial de - Industria y de la Energía, Sr. -- Fortuny.

Representante del Excmo.Ayuntamiento de Palma, Sr. Palou de Comasema.

Representante del Colegio Oficial de Arquitectos de Cataluña y Baleares, Sr. Fortuny.

Representante del Consejo Provincial de Trabajadores, Sr. Salom.

Ilmo. Sr. Ingeniero Jefe del ICONA, Sr. Castelló.

Sr. Ingeniero Director del Grupo de Puertos de Baleares, Sr. Morcardó.

Sr. Ingeniero Jefe del Puerto de Palma, Sr. Soler.

Ilmo. Sr.Jefe Provincial de Tráfico, Sr. Sastre.

Arquitecto de Urbanismo del Ayuntamiento de Palma, Sr,Vidal Arcas.

Asesor de la Comisión, Sr. Ramis de Ayreflor.

Asesores Técnicos, Sres. Brú y - Alcover.

Secretario, Sr. Juan Sánchez.

Provincial de Urbanismo.

En la Ciudad de Palma de Mallorca, en la Sala de Juntas de la Delegación Provincial de la Vivienda, bajo la Presidencia del Ilmo. Sr. Delegado Don Pedro Ballester Simonet y con la asistencia de los señores que al margen se expresan, - siendo las diez horas y treinta minutos del día treinta y uno de octubre de mil novecientos setenta y siete, celebró sesión esta Comisión.

Habían excusado previamente su asistencia al acto, el Sr. Jefe del Aeropuerto Sr. Alonso y el representante de la - Excmo. Diputación Provincial, Sr. Borrás.

En primer lugar fué leída y aprobada el Acta de la sesión anterior.

A continuación se procedió a la - lectura del R.D. 2668/77 de 15 de octubre, por el que se regulan los órganos colegiados del ámbito provincial de la Administración Civil del Estado, en cuya Disposición Fiscal Segunda-Tres, se dispone que la Comisión Provincial de Urbanismo quede configurada como Subcomisión de la Comisión Provincial de Colaboración del Estado con las Corporaciones Locales. Al respecto por Secretaria se dió cuenta de que se había consultado verbalmente con la Abogacía del Estado acerca de si en - la actualidad debía de seguir denominándose el Organismo "Comisión Provincial - de Urbanismo" o debía ya figurar con el nuevo nombre señalado en el Real Decreto, informando aquella Abogacía que hasta tanto no se estructuren las Subcomisiones y se reglamenten debidamente, debe seguirse utilizando la denominación de Comisión

Seguidamente se procedió a la lectura de la propuesta de Circular - 1/77, dando instrucciones a los Ayuntamientos sobre construcciones en suelo - no urbanizable y sobre expansión de los núcleos de población. Fué aceptada la propuesta.

Examinada la documentación presentada en subsanación de las deficiencias señaladas por este Organismo en sesión de 7 de Marzo de 1977 para el proyecto de Urbanización de la zona nº 1 del Plan Parcial de la Costa Norte de - Cala Sa Font, del término de Capdepera, promovido por Don Tomás Zaforteza y - de Olives en nombre y representación de S'Heretat, S.A, previo informe emitido por los Servicios Facultativos competentes, y considerándose: Que en relación con las deficiencias señaladas en la citada resolución quedan totalmente subsanadas las descritas en los extremos 3º y 7º de la misma.= Por lo que respecta a la deficiencia del extremo 4º, si bien se subsana, no es ello aceptable por cuanto la documentación requerida no lleva la preceptiva firma facultativa.= Las deficiencias del extremo 5º si bien también se subsanan, debe - significar este Organismo que en general la presentación de la documentación no es aceptable por cuanto aparecen hojas de la documentación mas cosidas, algunas de ellas ilegibles y en uno de los ejemplares aparecen correcciones, - anotaciones y rectificaciones.= Respecto a la deficiencia del extremo 6º se - pretende justificar con un escrito de Don Antonio Pascual Vaquer propietario del pozo denominado Na Taconera, sin que queden avaladas las manifestaciones contenidas en dicho escrito por técnico competente o por la Sección de Minas de la Delegación de Industria.

En virtud de todo lo antes manifestado, por unanimidad, se acuerda conceder - un último plazo de un mes y medio para la presentación en forma de la subsanación de deficiencias señaladas para el proyecto reseñado en el encabezamiento de esta resolución.

Examinado el Plan Parcial de Ordenación Urbana del Polígono "La Troxa", del término de Alayor, promovido por el mismo Ayuntamiento, y considerándose: PRIMERO.- Que por este Organismo en sesión de 19 de Septiembre último se acordó interesar informe del Servicio Hidráulico de Baleares en lo que es competencia de dicho Organismo.= SEGUNDO.- Que por el Servicio Hidráulico ha sido evacuado el trámite interesado.= TERCERO.- Que por la Jefatura de Carreteras de Baleares se emite informe favorable con las siguientes observaciones: "1º.- La intersección del cinturón de ronda con la carretera de Mahón a Ciudadela deberá ser objeto de un proyecto detallado, redactado por un técnico competente, cuando se redacte el Proyecto de Urbanización correspondiente, de acuerdo con las instrucciones y Normas de la Dirección General de Carreteras.= 2º.- El indicado proyecto incluirá el drenaje de aguas pluviales en la intersección y su señalización".= 3º.- El informe emitido por los Servicios Técnicos de este Organismo es favorable para el presente proyecto de Plan Parcial.= 4º.- Por lo que se refiere al informe del Servicio Hidráulico de Baleares, que se acepta en su totalidad se dará traslado íntegro del mismo como complementario de esta resolución para que por el Ayuntamiento de Alayor se tengan en cuenta las prescripciones señaladas en sus distintos apartados, muy especialmente las condiciones de vertido de las aguas residuales precedentes del Polígono Industrial.= A este respecto se señala que por este Organismo que la dotación real de agua disponible deberá ser debidamente justificada en el correspondiente -

Proyecto de Urbanización.

A la vista de todo lo antes manifestado, por unanimidad, se acuerda la aprobación definitiva del Plan Parcial de referencia, con las prescripciones contenidas en el informe de la Jefatura Provincial de Carreteras y en el del Servicio Hidráulico de Baleares que se acompaña con la resolución.

Examinada la documentación presentada en subsanación de las deficiencias señaladas por este Organismo en sesión de 22 de Agosto del presente año para el Plan Parcial de Ordenación Urbana y el Proyecto de Urbanización de parte del polígono 11, Sector VII, del Plan General del término municipal de Alcudia, promovido por Gas y Electricidad S.A., y considerándose: PRIMERO.- Que la nueva documentación presentada se estima que subsana satisfactoriamente las deficiencias señaladas en la precitada resolución, si bien al respecto debe de significarse lo siguiente: No se considera aceptable el vertido de cenizas en "Els Marjals", sino que deberá utilizarse el sistema de vertido a las minas de extracción de lignitos. En el caso de que en su día no resultara factible o conveniente la anterior solución, deberá proponerse a esta Comisión Provincial de Urbanismo el nuevo destino o tratamiento de aquellas cenizas para su aprobación. SEGUNDO.- Que por lo que respecta a la nificación de la presente tramitación del expediente a los propietarios afectados por la red de toma y de descarga de refrigeración, por aquellos terrenos exteriores al ámbito del Plan Parcial, se acepta el dictamen emitido por la Abogacía del Estado en cuanto a la innecesariedad en este momento del trámite de notificación personal previsto en el artículo 54.1 del Texto Refundido de la Ley del Suelo.

A la vista de todo lo antes manifestado, por unanimidad, se acuerda elevar a definitiva la aprobación del Plan Parcial y proyecto de Urbanización de referencia, con la prescripción contenida en el apartado 1º de esta resolución.

A la vista de la documentación presentada en subsanación de la deficiencia señalada por este Organismo en sesión de 9 de Septiembre de 1974 para el Plan Parcial de Ordenación Urbana de la finca S'Estalella, del término de Lluçmayor promovido por Doña Margarita Puig Salvá, y considerándose: PRIMERO.- Que por parte de la promotora del expediente se interpuso recurso de alzada ante el Excmo. Sr. Ministro de la Vivienda contra acuerdo de este Organismo de 28 de Julio de 1975 por el que se denegaba la aprobación definitiva del Plan Parcial de la finca S'Estalella, recurso que fué resuelto en el sentido de estimarlo en parte, devolviendo el Plan Parcial a este Organismo para que entrando a conocer el fondo del mismo resuelva si debe o no otorgar la aprobación definitiva de aquel Plan Parcial, y ello en virtud de resolución dictada el 7 de Octubre de 1976. SEGUNDO.- Considerándose que el planeamiento de S'Estalella estaba sujeto únicamente a la aportación de los datos necesarios justificativos de la dotación de agua para el abastecimiento de la futura urbanización, a cuyo efecto se dispone en uno de los considerandos de la resolución ministerial que en ningún precepto de la Ley del Suelo se exige que los datos justificativos de los Servicios hayan de ser de carácter oficial, en el sentido de emitirse por los Organos de la Administración, sino que los estudios y comprobantes pueden venir dados por facultativos o cualesquiera otros medios que den fé suficiente de los requisitos exigidos en el

planeamiento.= TERCERO.- Que en virtud de lo dispuesto en la repetida resolución Ministerial, a través del Ilmo Ayuntamiento de Lluchmayor la Sra. - Puig Salvá ha remitido certificación expedida por el Dr. Ingeniero de Minas Don Nicolás Dameto, por la que se acredita el aforo de agua necesaria para la dotación de tal elemento a la futura urbanización de S'Estalella, entendiéndose este Organismo que con ello quedan subsanadas todas las deficiencias del Plan Parcial de referencia.=

En virtud de lo antes manifestado, por unanimidad, se acuerda la aprobación definitiva del Plan Parcial de la finca S'Estalèlla, del término municipal de Lluchmayor.

A la vista de la solicitud y de la documentación aportada por Don Juan Riusech Vila, interesando informe sobre finca Las Planas, del término de Pollensa, a efectos de su presentación ante la Delegación Provincial de Hacienda, previo informe emitido por los Servicios Técnicos de este Organismo cabe certificar que la indicada finca no dispone de Plan Parcial de Ordenación aprobado ni de proyecto de urbanización.

A la vista del escrito y documentación presentadas por Don Antonio Marqués Tous en nombre propio y en el de sus hermanos Doña Catalina, - Don Fernando, Don Juan y Doña Lourdes, en solicitud de certificación acreditativa de las condiciones urbanísticas de la finca Son Massip, del término municipal de Escorca, previo informe emitido por los Servicios Técnicos resulta lo siguiente: Un Sector de la finca Son Massip dispone de Plan General Sectorial aprobado en fecha 29 de Septiembre de 1966.= De los seis polígonos de que consta dicho Plan General, tan solo el número 1 dispone de Plan Parcial aprobado en la antes indicada fecha, teniendo los restantes polígonos la consideración legal de reserva urbana.= El resto de la finca no afecta por aquel Plan General de Ordenación tiene la calificación de rústica.= Como consecuencia de lo antes manifestado cabe certificar que a excepción del polígono 1 del Plan General de Son Massip, que tiene la consideración de urbano, el resto de la finca ordenada por dicho Plan General carece de planes parciales aprobados o en tramitación ante este Organismo, no están incluidos en programa de actuación urbanística, ni se tiene constancia de la existencia de proyecto de delimitación de suelo urbano.

A la vista del escrito y documentación presentada por Don Juan Castell Vinent en solicitud de certificación de las condiciones urbanísticas que pesan sobre la finca denominada "Estancia de'n Castell", del término municipal de Alayor, previo informe de los Servicios Técnicos resulta lo siguiente: Según el plano de situación presentado por el Sr. Castell, la referida finca en parte se sitúa sobre el acceso programado de Son Bou a Port de Addaya y la zona de protección del mismo, quedando el resto de la finca en zona residencial intensiva, no existiendo Plan Parcial ni Proyecto de Urbanización aprobados, así como no existe constancia de hallarse incluido en proyecto de delimitación urbana.=

A la vista del escrito y documentación presentados por Don Pedro - Mercadal Florit en solicitud de certificación acreditativa de las condiciones urbanísticas en que se halla la finca rústica denominada Binialmesc, del término municipal de Alayor, a efectos de su presentación ante la Delegación de Hacienda, se acuerda certificar que la indicada finca situada en el polígono nº 6 del Plan General de Alayor, no cuenta con Plan Parcial ni con Proyecto de Urbanización aprobados, ni existe constancia de su inclusión en proyecto de delimitación urbana.

A la vista del escrito y documentación presentados por Don Nicolás Morell Cotoner en solicitud de certificación acreditativa de las condiciones urbanísticas de la finca San Jaime D'Alt, que forma parte del polígono 5 del Plan General de Alayor, previo informe emitido por los Servicios Técnicos se acuerda certificar que no tiene Plan Parcial ni Proyecto de Urbanización aprobados ni existe constancia de hallarse incluidos en proyecto de delimitación urbana.

A la vista del escrito presentado por Don Andrés Lippens, en nombre de Cala Tuent S.A., en solicitud de certificación acreditativa de las condiciones urbanísticas de los polígonos 3, 7, 8, 9, 10 y 11 del Plan General Sectorial de Cala Tuent, del término de Escorca, previo informe de los Servicios Técnicos de este Organismo se acuerda certificar que los planes parciales de los indicados polígonos no han sido presentados para su tramitación - ante la Comisión Provincial de Urbanismo, teniendo en consecuencia una calificación de reserva urbana.

En relación con el Plan General de San José, a la vista de la documentación remitida en subsanación de deficiencias, en primer lugar fué leída la propuesta de resolución presentada por Secretaría. También fueron leídos los numerosos escritos presentados por distintas personas y grupos en defensa de "Ses Salines" de aquel término municipal.

Al respecto, el Asesor técnico Sr. Brú quiso constara en Acta que, si legalmente tiene que denegarse el Plan General, no opone reparo alguno, - pero quiere expresar su creencia de que la anulación de la aprobación condicionada del Plan General de San José va a producir graves perjuicios a personas que tienen Planes Parciales en tramitación y, especialmente a la promotora de un Plan Parcial ya aprobado con base al Plan General municipal. Manifiesta, además que en otras ocasiones no se ha tenido en cuenta la falta de subsanación de deficiencias, habiéndose prorrogado por la propia Comisión Provincial la aprobación condicionada en virtud de nuevos plazos condicionados.+

Después de breve discusión se acordó aceptar la propuesta del Secretario con las variantes siguientes:

Suprimir la referencia al artículo 33 del Texto Refundido de la Ley del Suelo, en el supuesto de que el Ayuntamiento no redactara de nuevo el Plan General en el plazo de seis meses.

Conceder, sobre los seis meses antes indicados, un plazo de tres meses para la tramitación del Plan General.

Disponer que en plazo de tres meses deberá tener el Ayuntamiento de San José, redactada y tramitada, la delimitación del suelo urbano.

Aparte de lo anterior, se acordó solicitar informe de la Abogacía del Estado acerca de la situación en que queda el Plan Parcial que en su día fué aprobado con base al Plan General de San José cuya aprobación condicional queda anulada por lo acordado en esta sesión.

Como consecuencia de lo antes acordado, la resolución sobre el Plan General de San José, queda redactada en la forma siguiente:

A la vista del expediente tramitado para el Plan General de Ordenación Urbana del término municipal de San José, promovido por el propio Ayuntamiento, visto el informe emitido por los Servicios Técnicos de este Organismo en relación con la documentación remitida por aquella Corporación Municipal en subsanación de las deficiencias señaladas para el referido Plan General, y a la vista de la propuesta de resolución formulada por la Secretaría de esta Comisión Provincial, y

RESULTANDO: Que por esta Comisión Provincial, en sesión celebrada el día 21 de Abril del año 1975 se adoptó el acuerdo de aprobar el citado Plan General, sujetando dicha aprobación al cumplimiento de las prescripciones contenidas en aquella resolución, así como a la subsanación de las deficiencias señaladas, a cuyo efecto se concedía un plazo máximo de seis meses.

RESULTANDO: Que el precitado acuerdo fué notificado al Ayuntamiento de San José y además publicado en el Boletín Oficial de la Provincia, nº 16.951 correspondiente al 10 de Junio del mismo año 1975.

RESULTANDO: Que por parte del Ayuntamiento de San José, Fomento del Turismo - Ibicenco S.A., Don Camilo Cesareo Gómez Cortés, Don Luis de Arriaga González, Doña Florentina Guasp Alemany, Doña Josefa Costa Tejemés, Don Daniel Escandell Serne, Don Antonio Tur Tur, Don Juan G. Marí, Don Bernardo Tur Serra, Don José Ribas Marí, Don Juan Costa Cardona, Don Vicente Tur Mena, Don Vicente Tur Lavilla, Don Bartolomé Ribas Marí, Doña Isabel Escolástica Martínez León, Don Francisco Javier Magriñá Hernández, Doña Francisca Marí Ribas, Don José Ribas Prats, Doña Patricia Arillie, Doña Clotilde Ripoll Escandell, Don Raimon Torres Torres, Doña María Marí Ribas, Don Antonio Alomar Esteve y Don Francisco Marí Tur, se interpusieron recursos de alzada por ante el Excmo. Sr. Ministro de la Vivienda contra la resolución de la Comisión Provincial de Urbanismo mencionada, recursos que fueron resueltos por el Ilmo. Sr. Subsecretario del Departamento, por Delegación del Titular, en fecha 30 de Abril del año 1976, en cuya resolución se estimaban en parte los recursos de alzada referenciados, introduciendo determinadas modificaciones en el acuerdo provincial y confirmando en lo demás el acuerdo recurrido, concediendo al Ayuntamiento de San José un plazo de seis meses para la subsanación de todas las deficiencias y su presentación por triplicado ejemplar ante la Comisión Provincial de Urbanismo.

RESULTANDO: Que interpuestos recursos de reposición contra la precitada Resolución Ministerial de 30 de Abril de 1976, por parte de Don Francisco Javier Magriñá Hernández, Fomento del Turismo Ibicenco S.A. y Don Raimundo Torres Torres, en virtud de resolución dictada por el Ilmo. Sr. Subsecretario del Ministerio de la Vivienda de fecha 8 de Marzo de 1977, fué estimado el recurso del Sr. Magriñá y desestimados los restantes.

RESULTANDO: Que por parte del Ayuntamiento de San José, en sesión plenaria celebrada el día primero de Abril de 1977 se aprobó inicialmente la subsanación de deficiencias del Plan General de San José; a cuyo efecto se estima importante resaltar que el plazo concedido por la resolución Ministerial de 30 de Abril de 1976 para la presentación ante la Comisión Provincial de Urbanismo - de la documentación rectificadora subsanatoria de deficiencias y prescripciones, había finalizado el mes de Diciembre del mismo año 1976, por lo que el Ayuntamiento, ya en la fase de aprobación inicial, había sobrepasado ostensiblemente aquel plazo de seis meses impuesto por la resolución de referencia.

RESULTANDO: Que la documentación inicialmente aprobada por el Ayuntamiento fue sometida al trámite de información pública mediante la inserción del correspondiente anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia nº 17.240 de fecha 14 de Abril de 1977.

RESULTANDO: Que previo dictamen de las alegaciones presentadas, se sometió el Plan General al Pleno del Ayuntamiento en sesión de 12 de Septiembre de este año; y fue provisionalmente aprobado con las modificaciones que se señalan en el propio acuerdo de aprobación provisional.

RESULTANDO: Que en fecha 14 de Septiembre de este año, remite el Ayuntamiento "triplicado ejemplar del expediente administrativo tramitado para la subsanación de las deficiencias al Plan General juntamente con triplicado ejemplar de los planos y documentación que lo integran...".

RESULTANDO: Que la antes citada documentación tuvo entrada en el Registro Oficial de la Delegación Provincial de la Vivienda el día 15 del mismo mes de Septiembre, con el nº 14.000, trasladándose el día 16 siguiente a los Servicios Técnicos de la misma Delegación para la evacuación del precedente informe.

RESULTANDO: Que evacuado el trámite informativo técnico, se somete el expediente a la Secretaría del Organismo Provincial para la emisión de la propuesta de resolución que estime oportuna.

CONSIDERANDO: Que en el informe de los Servicios Técnicos antes mencionado se estima deben de resaltarse los siguientes extremos: 1º.- "La nueva documentación se ajusta a la Normativa vigente en el momento de iniciarse a trámite el Plan General pero la actual redacción introduce la clasificación del suelo - adoptada por la Ley de 2 de Mayo de 1975, es decir, cumplimentando en parte - la disposición transitoria primera de la citada Ley, faltando el aprovechamiento medio (no regulado hasta el presente a nivel reglamentario) y la adaptación del programa a la nueva Ley del Suelo".= 2º.- "Envirtud de esta clasificación del suelo, en los planos 3, aparecen una serie de polígonos clasificados como de suelo urbano, en área turística, que sin contar con Plan Parcial en vigor, se acogen al parecer a las determinaciones del artículo 78-a de la Ley del Suelo de 9/4/76 (T.R.) sin que se justifiquen sus extremos.- Estos Servicios Técnicos tienen serias dudas de que, dada la carencia de infraestructuras en dichos polígonos y no justificándose gráfica o documentalmente la consolidación de la edificación en dos terceras partes de su superficie, - la clasificación como suelo urbano, de todos éstos polígonos sea correcta en su totalidad. En consecuencia se propone que, en principio se consideren como de suelo urbanizable programado todos los polígonos del área turística que no cuenten con Plan Parcial aprobado y que, en su caso, se justifiquen para aquellos que sea posible el cumplimiento de lo preceptuado en el citado artículo 78-a). En este caso, además, deberá aportarse el correspondiente plano de zonificación para disipar la ambigüedad de la normativa en su ámbito y la com-

probación del ajuste a los índices globales previstos en el Plan General con especificación de los edificios que por no ajustarse a éstos o a los índices netos, deben quedar fuera de ordenación".= 3º.- "En los planos 4, de delimitación de áreas, de singular importancia para la ejecución del Plan General, - se advierten los siguientes errores gráficos: En el 4.3., al N.E., no se cierra un polígono de suelo rústico agrícola-ganadero. Al S.O. el Puig Pelat — aparece con trama de área turística, y falta completar la protección del acantilado, más adelante se informará más detalladamente sobre este punto. En el 4.4., al S.E., no se cierra un polígono de suelo rústico agrícola-ganadero".= 4º.- "El suelo de reserva urbana sufre una drástica reducción, así como la población turística, de 210.000 habitantes se pasa a poco más de 80.000, ello es ya un factor positivo, si bien serán necesarios algunos ajustes más, pero de pequeña cuantía, como luego se dirá.= Ahora bien, este suelo (que en algunos planos se denomina aún de reserva urbana), urbanizable programado en la nueva redacción, se divide en polígonos que se zonifican en los planos nº 6 y 11, como de residencial extensivo (incluyendo posibles aldeas turísticas) y hoteleros, éstos en número de 3. Manteniendo esta distribución y zonificación, resulta válido el principio de los índices zonales para el desarrollo de planes parciales tal como se prevén en la presente redacción del Plan General. Ello sentado debe quedar claramente explicitado (extremo que estos — Servicios Técnicos dudan de que haya sido universalmente comprendido por los afectados por el Plan General), que no se podían construir hoteles más que — en los tres polígonos hoteleros contemplados y en aquellos ámbitos de Planes Parciales aprobados que así lo prevean. En principio este modelo es aceptado por los Servicios Técnicos como factor positivo del Plan, si bien el otro posible principio de que puedan ser desarrollados planes parciales en régimen multizonal, no es rechazable en sí por principio, pero para ello deberían haberse explicitado en el Plan General los índices globales cuya media municipal fué determinada en la resolución de la Comisión Provincial de Urbanismo".= 5º.- Con respecto a la resolución de la Comisión Provincial de Urbanismo de 21 de Abril de 1975 la documentación presentada, según informe de los Servicios Técnicos, se halla en la situación siguiente: Con respecto al Plan Provincial de Baleares.= a) Elemento paisajístico singular en Cap Blanch . Se — cumplimenta.— b) La protección de paisaje Este en pista Aeropuerto, si bien se cumplimenta falta en la actual documentación la protección del paisaje — Oeste. Por lo que respecta a las protecciones del paisaje contenidas en el — informe de la Diputación Provincial, se complimentan, pero sería conveniente que la que corresponde a S'Atalayasa, al N.E., se prolongara englobando el — perímetro de la cota 300 m. o mejor coincidiendo con la delimitación de área forestal.= En los planos E.1/10.000, hoja 4.3. de Delimitación de Areas, por omisión de grafiado, falta la prolongación de la simbología de elemento paisajístico singular del acantilado del Puig Pelat.= c) Por lo que respecta a las Normas Urbanísticas, cabe significar lo siguiente: 1.- En los ejemplares remitidos por el Ayuntamiento falta el tomo I de las Normas Urbanísticas, es decir, los 213 primeros artículos. No es válida la pretensión de querer remitirse a las Normas contempladas en el acuerdo de 21 de Abril de 1975 por cuanto, dentro de dicho articulado debe incluirse la definición de coeficiente — de edificabilidad exigida como prescripción en el acuerdo de este Organismo.= 2.- Por lo que respecta al plano que debía incorporarse en la documentación

en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 34 del Plan Provincial de Baleares, si bien se incluyen con la nueva documentación los planos 14.1, 14.2 y 14.3, no se considera que cumplimenten totalmente la prescripción impuesta y ello por las siguientes razones: No cubren la totalidad de la costa; No producen especificaciones válidas sobre grandes áreas de suelo urbanizable, ya que el retranqueo de 20 m. no coincide con la dimensión de la altura del acantilado en muchos tramos; especifica retranqueos máximos y mínimos sin que, a través de la Normativa escrita -ya que se carece del primer tomo de las Normas- pueda precisarse exactamente el retranqueo en cada caso.= d) Por lo que respecta a la deficiencia señalada en el epígrafe 2 del apartado sexto del acuerdo de 21 de Abril de 1975, si bien se cumplimenta a nivel de enunciado sin embargo, en el cuadro resumen de la página 96 de la memoria, se advierten los siguientes errores: 1.- La edificabilidad global zonal de la zona "residencial extensiva protegida" debe ser 0'30 m³/m² y no 0'56 m³/m².= 2.- La edificabilidad global zonal de la zona "residencial extensiva no protegida" debe ser 0'56 m³/m² y no 0'30 m³/m².= 3.- La edificabilidad global zonal "hotelera no protegida" debe ser 0'78 m³/m², por lo que el volumen máximo total de la zona debe ser 1.669.200 m³ y no 2.140.000 m³.= La densidad global zonal "hotelera no protegida" debe ser 78 hab/Ha, por lo que la población total hotelera no podrá sobrepasar los 16.692 habitantes.= A pesar de estas correcciones resulta que la población en lugar de los 70.000 habitantes que prescribió este Organismo como población total turística daría un resultado de 83.722 habitantes.= 5.- La población hotelera no puede sobrepasar los 15.300 habitantes tal como se especificaba de modo clara en el acuerdo de esta Comisión Provincial, previniéndose a pesar de ello en la actual documentación de 18.190 habitantes como resulta en el cuadro resumen antes indicado, contraviniendo con ello la edificabilidad zonal y correspondiente densidad, también claramente especificadas en la resolución de esta Comisión Provincial. Por todo lo dicho, el referido cuadro de la página 96 no es aceptable y debería de rehacerse en el sentido de que la superficie destinada a hostelería no puede ser superior a 196 Has., la población hotelera no puede sobrepasar las 15.300 plazas y la población turística total los 70.000 habitantes, a cuyos efectos procede bien la reducción de las densidades y edificabilidades globales, bien la reducción de la superficie de suelo urbanizable programado (que en el caso actual y al nivel del procedimiento que nos encontramos debería todavía denominarse suelo de reserva urbana).= Por lo que se refiere al cuadro anexo nº 2 citado en la resolución de esta Comisión Provincial, no es aceptable la documentación presentada a cuyo efecto deberían de introducirse las siguientes modificaciones. Densidades globales máximas zonales: Polígonos Residencial Extensivo, 50 hab/Ha.; polígonos residencial protegido, 27 hab/Ha; polígonos hotelero, 78 hab/Ha; edificabilidad zonal máxima para polígono hotelero, 0'78 m²/m². Esta misma modificación debe hacerse en el cuadro de la página 91 de la memoria.= En cuanto a los índices o standarts globales, fijados a título de promedio por esta Comisión Provincial de Urbanismo, a falta del tomo I de las Normas Urbanísticas, no puede comprobarse su cumplimiento total.= En los anexos 1.1 y 1.2 de las referidas Normas, debería la nota estar redactada de la siguiente manera: "El coeficiente global máximo de edificabilidad en suelo urbano no podrá sobrepasar 2'25 m³/m². La densidad de población no deberá ser superior a 225 hab/Ha".= e) Por lo que respecta a la deficiencia señalada en el apartado onceavo de la repetida resolución de este

Organismo de 21 de Abril de 1975, que hacía referencia a la servidumbre de la conexión de suministro de la energía eléctrica a Formentera, no se cumple. = 6º) Con respecto a la resolución dictada por el Ilmo. Sr. Subsecretario por delegación del Excmo. Sr. Ministro de la Vivienda en fecha 30 de Abril de 1976 en virtud de recursos de alzada, debe de señalarse lo siguiente: No se cumple lo dispuesto en relación con la Norma 33.1.3 del Plan Provincial de Baleares en las áreas de suelo urbanizable programado en el núcleo de San Jorge, ni en las de suelo urbanizable no programado. = Por lo que se refiere a las protecciones la referente a Cap Esponja, no se cumple. La protección de elemento paisajística singular de acantilado debe prolongarse hasta más al Norte de Punta Corp Marl. Referente al Puig Pelat ya se ha hecho anteriormente referencia a la protección de acantilado, que figurando en los planos 1/25.000 falta en parte en la hoja 4.3. de los de E 1/10.000. Además debería considerarse paraje preservado el monte a partir de la curva de nivel de cota 100 m. Finalmente, refiriendonos de nuevo al plano 4.3., se cubre el monte (polígono E.2) con trama de área turística y excedente cuando, según el Plan Provincial de Baleares, debería ser área forestal. = Por lo que respecta a la no superación del techo de 5.000 habitantes en los núcleos de población residente, si bien se cumple la prescripción en los núcleos de San José y San Agustín, no puede decirse lo mismo en cuanto al de San Jorge, porque se hace para él una prognosis de 9.920 habitantes. Además, la densidad máxima prevista es de 250 habitantes/Ha., cuando según el Plan Provincial de Baleares no puede superarse los 225 hab/Ha.-----

CONSIDERANDO: Que se han transcrito en los precedentes apartados del anterior considerando las deficiencias señaladas en el informe de los Servicios Técnicos, de lo que cabe deducir que no tan solo no han sido subsanadas todas las prescripciones y deficiencias señaladas en las resoluciones de la Comisión Provincial de Urbanismo y del Ilmo. Sr. Subsecretario del Ministerio de la Vivienda sino que, por el contrario, de la nueva documentación nacen nuevas deficiencias que tendrían que ser objeto de nueva subsanación.-----

CONSIDERANDO: Que por parte de este Organismo, a la vista del expediente administrativo, de la documentación gráfica y mecanográfica del Plan General de San José y del contenido del informe de los Servicios Técnicos, se detectan graves defectos procedimentales, formales y de fondo que, han de impedir una resolución favorable para el Plan general de referencia.-----

CONSIDERANDO: Que, como ya se ha dicho anteriormente, por la Corporación Municipal se ha sobrepasado con creces, no ya el plazo señalado por este Organismo en resolución de 21 de Abril de 1975, sino también el plazo de seis meses señalado por la Resolución Ministerial de 30 de Abril de 1976, con lo que queda incumplida una de las condiciones que pesaban sobre la aprobación del Plan General de San José.-----

CONSIDERANDO: Que como se ha dicho también anteriormente, si bien la nueva documentación subsana parte de las deficiencias y prescripciones señaladas en las resoluciones recaídas sobre el Plan General de San José, no es menos cierto que gran parte de aquellas y de éstas quedan pendientes de subsanación o no lo han sido en su totalidad, agravando este hecho el nacimiento de nuevas deficiencias que complican aún más el panorama del tan repetido instrumento urbanístico, de todo lo cual debe deducirse el incumplimiento expreso y manifiesto de las disposiciones emanadas de este Organismo y del Ministerio de la Vivienda, lo que tiene una gran transcendencia en el momento de tener que deci-

dir sobre el fondo del Plan General de San José , puesto que al pesar sobre el mismo una aprobación condicionada a que en plazo de seis meses se subsanaran aquellas deficiencias y prescripciones, al no haberse cumplido la condición se debe de entender que desaparece automáticamente la aprobación, derivándose ello de lo dispuesto en los artículos 1.114 y 1.117 del Código Civil, por cuanto establece el primero de dichos artículos que "en las obligaciones condicionales la adquisición de los derechos, así como la resolución o pérdida de los ya adquiridos, dependerán del acontecimiento que constituya la condición"; y disponiendo el segundo de los artículos citados que "la condición de que ocurra algún suceso en un tiempo determinado extinguirá la obligación desde que pasare el tiempo o fuese ya indudable que el acontecimiento no tendrá lugar".

CONSIDERANDO: Que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 41 del Texto Refundido de la Ley del Suelo (en este aspecto con el mismo contenido del artículo 32 de la Ley del Suelo de 12 de Mayo de 1956), después de señalar en su apartado 2 que el Organo o Autoridad competente para otorgar la aprobación definitiva deberá examinar el Plan o instrumento urbanístico de que se trate en todos sus aspectos y decidir en plazo de seis meses, añade en su apartado 3 que en caso de no otorgarse dicha aprobación definitiva aquel Organo o Autoridad señalará las deficiencias de orden técnico y subsiguientes modificaciones que procediere introducir (lo que en el presente caso tuvo lugar mediante la resolución de este Organismo de 21 de Abril de 1975) para que subsanadas por la Corporación u Organismo que hubiere efectuado la aprobación provisional, se eleve de nuevo el expediente a dicha aprobación definitiva.

CONSIDERANDO: Que no resulta en forma alguna aceptable el nacimiento de un instrumento híbrido como el que ha emitido el Ayuntamiento de San José, dado que por una parte el Plan General se tramita y adapta en ciertos documentos a la Ley de 12 de Mayo de 1956 sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana y por otra parte pretende clasificar el suelo de conformidad con la Ley de 2 de Mayo de 1975 (T.R. de 9 de Abril de 1976), entendiendo esta Comisión Provincial que la adaptación a la nueva legislación debería haberse llevado a efecto bien desistiendo previamente del proceso iniciado al amparo de las disposiciones de la Ley de 1956 e iniciado un nuevo procedimiento de conformidad con las disposiciones legales vigentes, o bien si se hubiere podido lograr la aprobación definitiva del Plan General, mediante el procedimiento establecido en la disposición transitoria primera del referido Texto Refundido de la Ley del Suelo.

CONSIDERANDO: Que el instrumento urbanístico resultante y objeto de resolución es prácticamente inejecutivo en la forma redactada, y que las deficiencias no subsanadas y las que han nacido de la nueva documentación presentada son tantas y de tan gran envergadura que, por muy benevolamente que se contemple, debe de llegarse a la conclusión de que debe de reiniciarse el proceso planificador al objeto de poner orden en el desconcierto que la actual documentación produce, desconcierto que queda agravado todavía más por el simple hecho de mezclar disposiciones de dos Leyes distintas (la de 1956 y la de 1975). Y es evidente que para que pudiera subsanarse todo lo que resta para subsanar y para que se corrija todo cuanto debe de corregirse, debería ello ser objeto de otro largo proceso, con nuevas aprobaciones municipales y nueva información pública lo que conllevaría en la práctica que el Plan General de San José, en el mejor de los casos de que pudiera aprobarse en una nueva fase de subsana-

ción de deficiencias, carecería prácticamente de ejecutividad, habida cuenta de que con anterioridad al 25 de Mayo de 1979 debe de hallarse ajustado a las disposiciones de la vigente Ley del Suelo.

CONSIDERANDO: Que al haber sido incumplidas las prescripciones y extremos señalados en el acuerdo aprobatorio condicionado al cumplimiento de aquellas y - subsanación de éstos, debe de entenderse que con tal incumplimiento debe de - procederse a la anulación de aquella aprobación.

CONSIDERANDO: Que teniendo en cuenta al acuerdo adoptado por esta Comisión - Provincial de Urbanismo en su última sesión celebrada el día 17 de este mes - de Octubre, referente a la protección a efectos paisajísticos y ecológicos, - de las zonas de Ses Salinas (del término de San José), así como de las zonas de Ses Salinas de Formentera, isla del Espalmador, acuerdo de la Comisión que aparece refrendado por la opinión pública de Ibiza y de Formentera, debe de - recomendar este Organismo al Ayuntamiento de San José la mayor vigilancia en - cuanto a la protección de la indicada zona incluida en su término municipal.- Atendiendo a todo lo anteriormente manifestado, a la vista de las disposiciones contenidas en la Ley de 12 de Mayo de 1956 sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, en la Ley modificativa de ésta de 2 de Mayo de 1975 y su Texto Refundido de 9 de Abril de 1976, vistos los artículos 1114 y 1117 del Código Civil y demás disposiciones de general aplicación y pertinencia, esta Comisión Provincial de Urbanismo, por unanimidad, debe declarar y así lo declara que - procede dictar la siguiente resolución: I) Denegar la aprobación del Plan General de Ordenación Urbana del término municipal de San José.= II) De conformidad con lo dispuesto en el artículo 81 del vigente Texto Refundido de la Ley del Suelo, en plazo no superior a TRES MESES deberá procederse a la formación y tramitación del suelo urbano del referido término municipal, delimitado conforme a lo dispuesto en la precitada Norma Legal.= III) De conformidad con lo manifestado en el artículo 36.2 del Texto Refundido de la Ley del Suelo, se - ordena al Ayuntamiento de San José la redacción del Plan General de su término de conformidad con lo dispuesto en el artículo 12 del mismo Texto Refundido, en plazo no superior a los SEIS MESES, concediéndose otro plazo de TRES MESES más para que dicho Plan General tenga entrada en las Dependencias de este Organismo.

A la vista de la resolución adoptada por este Organismo en su última sesión celebrada el día 17 de Octubre de este año por la que se acordó la redacción de un Plan Especial que abarque la zona de Ses Salinas, tanto del término de San José como del término de Formentera, y sus zonas de influencia, y a la vista de la propuesta formulada por el Ilmo. Sr. Ingeniero Jefe en Baleares del Instituto Nacional para la Conservación de la Naturaleza (ICONA), - y considerándose: PRIMERO.- Que la zona Sur de la isla de Ibiza y la zona Norte de la isla de Formentera, forman con el rosario de islas e islotes intermedios, un interesante conjunto de gran valor paisajístico, faunístico y florístico, con las zonas húmedas más importantes de las Pitiusas, con unos bosques de sabinas, los más importantes de la Provincia y auténtico valor dentro del contexto nacional español, con endemismos importantes de lacertidos, distintos en cada zona e islote, y con unas actividades humanas compatibles, de momento con la conservación de este auténtico ecosistema isla-mar-zona húmeda, - como son las explotaciones de la Salinera y la utilización de playas.- SEGUNDO.- Y considerándose que este ecosistema, por razones culturales sociales --

debe conservarse, y que es misión fundamental de esta Comisión Provincial de Urbanismo, a la vista de lo informado por el ICONA velar por todos los medios legales a su alcance por la conservación de tales valores culturales, paisajísticos y ecológicos, en la más amplia acepción de la palabra, para con ello evitar la posible degradación de tales elementos.= TERCERO.- Y considerándose: Que para que dicha protección y defensa sea efectiva, se estima que el único instrumento urbanístico al alcance en la actualidad de este Organismo para alcanzar aquellos fines no puede ser otro que la redacción y tramitación de un Plan Especial que abarque el conjunto de las zonas protegibles, tanto por lo que respecta a la isla de Ibiza como a la de Formentera e islas e islotes intermedios, zona que mecanográficamente puede describirse en la siguiente forma: Por el Norte con lindero del Aeropuerto; por el Sur con el deslinde de la zona marítimo terrestre del Estanque des Peix, Pudent y zona des Fujols; por el Oeste, con la zona marítimo terrestre de Ibiza y de Formentera, incluyendo las islas e islotes intermedios; por el Este, con la zona marítimo terrestre de Ibiza y de Formentera, incluyendo la isla Es Pardell.

En atención a todo lo anteriormente manifestado y en virtud de lo dispuesto en los artículos 17, 18, 19, 21, 25 y 27 del Texto Refundido de la Ley del Suelo, se adoptan los siguientes acuerdos: I) Redactar por iniciativa de esta Comisión Provincial de Urbanismo, en colaboración con el ICONA el Plan Especial de la zona descrita en el anterior apartado 3º de esta resolución.= II) De conformidad con lo dispuesto en el artículo 27.1 del Texto Refundido de la Ley del Suelo suspender por plazo de un año el otorgamiento de licencias de parcelación de terrenos y edificación, en la zona antes indicada, a excepción del núcleo urbano de la Sabina, de la isla de Formentera.= III) Publicar dicho acuerdo de suspensión de licencias de parcelación y edificación en el Boletín Oficial de la Provincia y en uno de los diarios de mayor difusión.

Con respecto al Plan Especial antes referido se acordó también oficios a la Subsecretaría de Ordenación Territorial y del Medio Ambiente y solicitar del ICONA las necesarias ayudas para emprender la confección del planeamiento.

También se acordó que en la fase de redacción, previa a la aprobación inicial, se abrirá un periodo de información a efectos de recoger sugerencias de grupos o entidades políticas y culturales de las Pitiusas.

Habiéndose detectado que frecuentemente por parte de los Notarios de esta provincia y en los Registros de la Propiedad se escrituran y registran divisiones y segregaciones de terrenos rústicos en contra de las disposiciones agrarias vigentes en Baleares, cuya normativa se rige por la O.M. de 27 de Mayo de 1968 (B.O.E. de 13 de Junio siguiente) que establece como unidades mínimas de cultivo 2.000 m² en terrenos de regadío y 15.000 m² en terrenos de secano, lo que se entiende incumplido de modo manifiesto lo dispuesto en la limitación 4ª del apartado 1 del artículo 85 de la Ley del Suelo vigente, se acuerda unánimemente dirigirse al Ilmo. Sr. Director General de Urbanismo al objeto de que, si lo estima procedente, comunique este hecho a la Dirección General de Registros y del Notariado a efectos de que se adopten las medidas oportunas para evitar la continuación de tales anomalías, puesto que con ello se evitarían gran número de infracciones urbanísticas que como consecuencia de aquellas segregaciones ilegales se vienen produciendo en el ámbito provincial.

Y no habiendo otros asuntos que tratar, el Ilmo. Sr. Presidente levantó la sesión a las trece horas y cuarenta minutos del mismo día en - que tuvo lugar.

Lago Esperanza de Alcudia, S. A.

SR. D. MATEO CASTELLO
Ingeniero Jefe de ICONA
BALEARES

Palma de Mallorca, 24 de Julio de 1.976

Muy Sr. nuestro:

Adjunto le remitimos plano de la urbanizacion Lago Esperanza de Alcudia propiedad de Lago Esperanza de Alcudia, S.A. que, segun las conversaciones mantenidas con la Delegacion del Ministerio de la Vivienda, se necesita que informe sobre los siguientes puntos para reconsiderar la aprobacion del Plan Parcial de Ordenacion Urbana de dicho sector:

- A) Lago Esperanza de Alcudia, S.A. quitaria el brazo de relleno de la parte de atras, dejandolo tal como indica el plano.
- B) Habria un paseo sobre el perimetro del lago de 1,50 m.
- C) Esta Sociedad cederia la propiedad de la mitad de la superficie del lago al Ayuntamiento para que a su vez este Municipio lo entregara a ICONA, para su reglamentacion, conservacion, guarderia, etc...
- D) Las edificaciones en los dos solares de Hoteles que lindan con el lago, se retrancarian al linde Oeste, dejando una separacion de 5 m. como maximo de dicho linde, y asi toda la zona Este lindante con el lago seria zona ajardinada.
- E) La otra mitad del lago esta Sociedad la cederia al Municipio para que a su vez lo entregara a ICONA igual que en el punto C, siempre y cuando el Ministerio de la Vivienda autorizara el cambio de las Zonas Verdes señaladas con un cuadro rojo, por la de las Zonas Verdes proyectados anteriormente y marcadas en el plano con puntos verdes discontinuos en las condiciones de uso y explotacion que mutuamente se convinieran con esta Sociedad.

Como vera, esta Sociedad hace un verdadero esfuerzo cediendo mas del 50 % de la propiedad del Lago. Los espacios libres publicos alcanzarian una cifra de 266.325 M2, que representa el 26,63% del suelo ordenado.

En espera de que su informe sea concorde con lo que se ha expuesto, le saludamos atentamente.

LAGO ESPERANZA DE ALCUDIA, S.A.
P.P.



Fdo.: Antonio de Luna Rico

COMISIÓN PROVINCIAL DE URBANISMO DE BALEARES

(Sesión de día 6 de Diciembre de 1976)

ASISTENTES AL ACTO:

Presidente, Ilmo. Sr. Delegado del Ministerio de la Vivienda, - Don Pedro Ballester.

En representación de la Delegación de Obras Públicas, Ilmo. - Sr. Jefe Provincial de Carreteras, Sr. Llauger.

Ilmo. Sr. Delegado del Ministerio de Industria, Sr. Fortuny.

En representación de la Jefatura de Costas, Ilmo. Sr. Director del Puerto de Palma, Sr. Soler.

Representante del Colegio Oficial de Arquitectos, Sr. Fortuny.

Representante del Excmo. Ayuntamiento de Palma, Sr. Vidal - Arcas.

Ilmo. Sr. Delegado de Información y Turismo, Sr. Mut.

Ilmo. Sr. Ingeniero Director del Grupo de Puertos, Sr. Moscardó.

Ilmo. Sr. Ingeniero Jefe del ICONA, Sr. Castelló.

En representación de la Isla de - Ibiza, Sr. Llobet.

Secretario de la Cámara de la Propiedad Urbana, Sr. Parada.

Arquitectos de la Delegación de la Vivienda, Srs. Nicolau y Gil-Fournier.

Asesor de la Comisión, Sr. Ramis de Ayreflor.

Secretario, Sr. Juan Sanchez.

En la Ciudad de Palma de - Mallorca, a las diez horas y treinta - minutos del día quince de Noviembre del año mil novecientos setenta y seis, en la Sala de Juntas de la Delegación - del Ministerio de la Vivienda en Baleares, bajo la Presidencia de su Delegado Ilmo. Sr. Don Pedro Ballester Simonet y con la asistencia de los Señores que al margen se expresan, celebró sesión esta Comisión.

Habían excusado previamente su asistencia el Ilmo. Sr. Delegado del Ministerio de Obras Públicas, Sr. Pascual, el representante de la Excm. Diputación, Sr. Borrás, y el Jefe del Aeropuerto de Palma de Mallorca, Sr. Alonso.

En primer lugar fué aprobada el Acta de la Sesión anterior.

Seguidamente se examinaron los asuntos integrantes de la Orden del Día, que fueron los siguientes:

Examinado el Proyecto de - delimitación del suelo Urbano del término municipal de Consell, promovido por el propio Ayuntamiento, y con siderándose: Que la documentación remitida, redactada por el Arquitecto - Don Francisco de Oleza, no aparece - visada por el Colegio Oficial de Arquitectos de Cataluña y Baleares, trámite éste que inexcusablemente debe ser cumplimentado. = Por otra parte debe de significarse que se estima de necesidad por parte del Ayuntamiento se recabe informe de la Jefatura Provincial de Carreteras en lo que pueda verse dicho Organismo afectado por - la delimitación de referencia. = En vir-

tud de lo antes expuesto, por unanimidad, se acuerda conceder al Ayuntamiento de Consell un plazo de tres meses para la subsanación de las deficiencias antes señaladas.

En virtud de lo antes manifestado previo informe emitido por los Servicios Técnicos, por unanimidad, se acuerda conceder un nuevo plazo de tres meses para la subsanación de las deficiencias señaladas en esta resolución y que ya provienen de las prescripciones acordadas en sesión de 13 de Octubre de 1975.

Visto el escrito remitido por el Sr. Alcalde Presidente del Ayuntamiento de Alayor por el que solicita una prórroga para la subsanación de las deficiencias señaladas por este Organismo en 26 de Julio de este año para el Plan Parcial de Ordenación Urbana de Cala'n Porter, de promoción municipal, a la vista de los razonamientos alegados, por unanimidad, se acuerda acceder a lo solicitado y conceder una prórroga de tres meses al plazo inicialmente otorgado.

Por último, el Ilmo. Sr. Jefe de Carreteras, Sr. Llauger, pidió constara en acta su felicitación al Instituto Nacional para la Conservación de la Naturaleza y al Ilmo. Sr. Ingeniero Jefe de dicho Organismo en Baleares, Sr. Castelló, por el perfecto uso y conservación del Monte de la Victoria. El Sr. Castelló agradeció las palabras del Sr. Llauger.

Y no habiendo otros asuntos que tratar, el Ilmo. Sr. Presidente levantó la sesión a las catorce horas del mismo día en que tuvo lugar.



SECCION PROVINCIAL

Núm. 5604

DELEGACION DE HACIENDA DE BALEARES

Admón. de Impuestos Inmobiliarios

Habiendo tenido entrada en esta Delegación de Hacienda los padrones mecanizados de Contribución Territorial Rústica y Pecuaria; Cuota Fija, correspondientes al año 1976 de todos los municipios de estas Islas; comprensivo de los contribuyentes cuya suma de bases imponibles en cada término municipal, revisadas y corregidas de acuerdo con el artículo 24 del Texto Refundido de 23 de julio de 1966, excede de 5.000 pesetas, y formados asimismo, por iguales concepto y período, los de Salinas Marítimas de Campos, Formentera, Mahón, Mercadal, Muro, Ses Salines y San José; quedan todos ellos expuestos simultáneamente al público, a efectos de reclamación, por término de ocho días hábiles, en los respectivos Ayuntamientos, excepto el de Palma, que lo está en la Sección de Contribución Territorial Rústica y Pecuaria de esta Administración. El plazo de exposición empezará a contarse a día siguiente de la inserción de este anuncio en el Boletín Oficial de Baleares.

Palma, 13 de agosto de 1976.— El Administrador. (ilegible).

— o —

Núm. 5337

DELEGACION DE HACIENDA DE ALICANTE

Tribunal Provincial de Contrabando

Cédula de notificación de fallo

Desconociéndose el actual paradero de Luis Encinas Gómez y de Jacinto Isert, con últimos domicilios conocidos, respectivamente, en Arquitecto Bennasar número 54-2.º-2.ª y calle Reina Constanza número 53-4.ºB, ambos de Palma de Mallorca, se les hace saber, por el presente edicto, lo siguiente:

El Tribunal de Contrabando en Comisión Permanente, y en sesión del día 21 de enero de 1976, al conocer del expediente núm. 53-75 acordó el siguiente fallo:

1.º— Declarar cometida una infracción de contrabando de menor cuantía comprendida en el caso 1.º artículo 13 de la Ley de Contrabando en relación con el art. 3-1) de la misma Ley.

2.º— Declarar responsable de la expresada infracción en concepto de autor a Luis Encinas Gómez.

3.º— Declarar que en los responsables concurren circunstancias modificativas de la responsabilidad siguientes: atenuante 3.ª del artículo 17.

4.º— Imponerle la multa siguiente:

a) La principal de multa a Luis Encinas Gómez, 16.000 pesetas.

b) La accesoria del comiso del género aprehendido, y

c) La subsidiaria de prisión para el caso de insolvencia o falta de pago, según el cómputo que determina el apdo. 4) del art. 24 de la Ley, con aplicación de los Beneficios contenidos en la Orden Ministerial de Hacienda de 28 de noviembre de 1975.

5.º— Absolver de toda responsabilidad, en materia propia de esta jurisdicción a Jacinto Isert.

6.º— Declarar haber lugar a la concesión de premio a los aprehensores.

El importe de la multa impuesta ha de ser ingresado, precisamente en efectivo, en esta Delegación de Hacienda, en el plazo de quince días, a contar de la fecha en que se publique la presente notificación, y contra dicho fallo se puede interponer recurso de alzada ante el Tribunal Económico Administrativo Central.—Contrabando, en el plazo de quince días, a partir de la publicación de esta notificación; significando que la interposición del recurso no suspende la ejecución del fallo y que, en caso de insolvencia, se exigirá el cumplimiento de la pena subsidiaria de privación de libertad a razón de un día de prisión por cada 345 ptas. de multa no satisfechas y dentro de los límites de duración máxima señalados en el caso 24 de dicha Ley.

Lo que se publica en el Boletín Oficial del Estado, en cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 89 y 92 del Reglamento de procedimiento para las reclamaciones económico-administrativas, de 26 de noviembre de 1959.

Alicante a 26 de julio de 1976.— El Secretario del Tribunal, (ilegible).—V.º B.º

— El Delegado de Hacienda-Presidente, (ilegible).

— o —

Núm. 5536

MINISTERIO DE TRABAJO

Referencia: Ordenación Laboral C.C.S. n.º 94

Vistas las actuaciones practicadas con respecto a las deliberaciones encaminadas a establecer el Convenio Colectivo Sindical Provincial del Comercio en general, como consecuencia de la denuncia formal efectuada para la revisión del Convenio homologado en 23-9-74 con vigencia desde el 1-6-74 hasta el 31 de mayo de 1976.

Resultando: Que con fecha 13 de julio del actual tuvo entrada en esta Delegación escrito de la Delegación Provincial de Sindicatos remitiendo las actuaciones practicadas con motivo de las deliberaciones del Convenio Provincial de Comercio en general exponiendo la imposibilidad de llegar a un acuerdo entre las partes y terminando sin Avenencia, y acompañando las Actas de las reuniones celebradas en el seno de la Organización Sindical.

Resultando: Que de conformidad con lo establecido en el art. 14 de la O.M. de 21 de enero de 1974 se convocó a la Comisión Deliberadora del Convenio en 23 de julio del año en curso, resultando el contenido de la reunión SIN AVENENCIA.

Considerando: Que de conformidad con lo previsto en la Ley 38-1973 de 19 de diciembre y Orden Ministerial de 21 de enero de 1974 es de competencia de esta Delegación dictar Decisión Arbitral Obligatoria.

Considerando: Lo establecido en el Decreto 696-75, de 8 de abril, y Decreto 2391-75 de 17 de noviembre, en orden a la repercusión económica de Convenios Colectivos, Decisiones Arbitrales Obligatorias, etc. que tuvieran lugar en 1976.

Vistos los preceptos legales antes citados y demás de general aplicación:

Esta Delegación de Trabajo resuelve dictar la siguiente DECISION ARBITRAL OBLIGATORIA:

Primero.— Esta Decisión Arbitral obliga a todas las empresas y trabajadores que se dediquen al Comercio en general y que se rigen por la Ordenanza de Trabajo en el Comercio de 24 de julio de 1971 con las modificaciones habidas con posterioridad.

Segundo.— La presente Decisión Arbitral Obligatoria entra en vigor con efectos desde el 1 de junio de 1976. Si transcurridos 12 meses desde su vigencia no hubiera sido sustituida por Convenio Colectivo Sindical o por nueva Decisión Arbitral Obligatoria, la remuneración salarial será incrementada en el porcentaje que experimente la variación del índice del coste de la vida en el conjunto nacional elaborado por el Instituto Nacional de Estadística referido a los últimos doce meses antes citados.

Tercero.— Fijar el incremento salarial calculado sobre los de la normativa anterior en el 20'08 %, equivalente al de Índice del Coste de la Vida en los 12 meses precedentes, incremento que se adicionará a los salarios que vinieran percibiéndose en mayo de 1976, ello sin perjuicio de la posible absorción de los aumentos que las empresas hayan concedido a partir del 1 de junio de 1973.

Cuarto.— En todo lo no previsto expresamente en esta Decisión Arbitral Obligatoria, regirá el Convenio Colectivo Sindical Provincial del Comercio homologado en 23-9-74 y como derecho supletorio la Ordenanza Laboral de Trabajo en el Comercio de 24-6-71 con las modificaciones habidas con posterioridad.

Quinto.— Interesar su publicación en el Boletín Oficial de la provincia.

Sexto.— Comunicar esta Resolución a la Organización Sindical para su notificación a la Comisión Deliberadora, a la que se hará saber que contra la misma cabe Recurso de Alzada ante la Dirección General de Trabajo en el plazo de quince días desde su notificación y en las condiciones previstas en el art. 19 de la Orden Ministerial de 21 de enero de 1974.

Así lo acuerdo, mando y firmo en Palma de Mallorca a seis de agosto de mil novecientos setenta y seis.— El Delegado de Trabajo, José T. Gómez Arias.

— o —

Núm. 5466

MINISTERIO DE LA VIVIENDA

Delegación Provincial de Baleares

La Comisión Provincial de Urbanismo de Baleares, en sesión iniciada el día 14 de junio de 1976 y finalizada el día 21 siguiente, entre otros adoptó los acuerdos siguientes.

Calviá:

1.—Aprobación definitiva de la reconsideración de la solución alternativa en la evacuación de las aguas residuales del Plan Parcial de los Polígonos 1 y 2 del Sector VI de Illetas, promovido por don Nandor Nathan Goldstain.

2.—Aprobación condicionada a la subsanación de deficiencias del Proyecto de Urbanización de Santa Ponsa, promovido por IMISA.

Ciudadela:

1.—Examinada la documentación remitida por el Excmo. Ayuntamiento de Ciudadela, referente al Proyecto de pavimentación asfáltica del Camino de la Caleta del término municipal de Ciudadela, promovido por el mismo Ayuntamiento, los Servicios Técnicos de este Organismo, sobre el particular, han emitido el siguiente informe: "El presente Proyecto de obras consiste en la pavimentación asfáltica del camino de la Caleta, ya existente.— Se presentan los documentos constitutivos de proyecto.— Nada tienen que objetar, estos Servicios Técnicos, a dicho proyecto, salvo que consideran dichas obras como de mejora, sin que en ningún caso puedan tener efectos urbanísticos ni de anchura de

calzada ni de trazado propiamente dicho". A la vista de lo manifestado en el transcrito informe Técnico, por unanimidad, se acordó aprobar el proyecto de referencia con las prescripciones contenidas en dicho informe técnico.

2.—Examinada la documentación remitida por el Excmo. Ayuntamiento de Ciudadela, referente al Proyecto de Pavimentación Asfáltica de un tramo del Camino Viejo de Mahón, del término municipal de Ciudadela, promovido por el propio Ayuntamiento, los Servicios Técnicos de este Organismo, sobre el particular, han emitido el siguiente informe: "El presente proyecto de obras consiste en la pavimentación asfáltica del Camí Vell, existente. — Se presentan los documentos constitutivos de Proyecto: Memoria, planos, estado de mediciones, pliego de condiciones y presupuesto.—Nada tienen que objetar estos Servicios Técnicos, a dicho proyecto, salvo que considerando dichas obras como de mejora, sin que en ningún caso puedan tener efectos urbanísticos ni de amplitud de calzada ni de trazado vial".— A la vista de lo antes manifestado en el informe de los Servicios Técnicos, por unanimidad, se acordó aprobar el proyecto de referencia con las prescripciones contenidas en dicho informe técnico.

Felanitx:

Aprobación definitiva del Proyecto de Urbanización en el Sector del cruce de Carretera de Felanitx a Porto Colom y Avda. Tamarells (Carretera del Faro) Porto Colom, promovido por el mismo Ayuntamiento de Felanitx.

Mahón:

1.—Examinado el Plan Parcial de Ordenación Urbana del Polígono Llimpa, del término municipal de Mahón, promovido por la Asociación de Propietarios de Shangri-la, y considerándose: Primero.— Que documentalmente, en su aspecto formal, se ajusta a la vigente Ley del Suelo. Las grandes cifras correspondientes a este Plan Parcial son las siguientes: Superficie 141'11 Has., y población prevista 3.381 habitantes.— Segundo.— A la vista del Plan General y de la resolución del Ilmo. Sr. Subsecretario del Ministerio de la Vivienda por Delegación del Excmo. Sr. Ministro de 5 de mayo de este año adoptada en relación con los recursos formuladas por doña Julia Landino Sturla y otros contra el acuerdo de este Organismo de 10 de Febrero de 1975, y vista la Ley del Suelo de 2 de mayo de 1975 debe de expresarse que el Plan Parcial objeto de examen no se ajusta exactamente a dichos instrumentos urbanísticos ni a la resolución antes citada. Por lo que se refiere a los primeros, para su adecuación a ellos, este Organismo se remite al acuerdo del Ayuntamiento de Mahón aprobatorio del Plan Parcial de referencia y cuyas determinaciones se aceptan en su totalidad. Además, esta Comisión Provincial debe hacer especial hincapié en los siguientes puntos: a) Como se dice en la resolución Municipal, la zona comprendida entre la línea de protección ecológica (L.P.E.) y la Albufera no queda claramente zonificada como prevé el Plan General de Mahón, como de parques y jardines públicos ya que aparecen extensas zonas en blanco sin zonificar y se prevén parcelas de aparcamiento, servicios y equipamiento, además de los viales, debiendo este Organismo hacer las siguientes precisiones: Reiterar que la zona de protección ecológica debe ser zona libre de parques y jardines públicos, que los viales previstos deben ser peatonales a excepción de los tramos absolutamente imprescindibles, deben suprimirse los aparcamientos, así como deben suprimirse las zonas de servicios a excepción de las necesarias para ubicar las estaciones transformadoras, casetas de aperos para limpieza y cuidado de la zona verde; las parcelas de equipamiento deben dedicarse exclusivamente a centros de estudio científico de la fauna y flora de la Albufera; debe suprimirse el alumbrado público en la zona de protección ecológica salvo, quizá, discretas setas o balizas de los pasos peatonales a altura no superior a 1 m. sobre el terreno, naturalmente ello sin perjuicio de las normas que sobre el particular pueda dictar ICONA.— b) Si bien este extremo se contempla en la re-

solución municipal, quiere hacerse constar expresamente, que en la documentación debe justificarse de modo concreto y fehaciente el cumplimiento del apartado 1 del artículo 10 de la Ley del Suelo de 2 de mayo de 1975.— c) En las Ordenanzas falta la definición de volumen, la cual deberá ajustarse a la del Plan General de Mahón; la definición de altura no se ajusta tampoco a las Normas de dicho Plan General.— d) Por lo que respecta a los servicios debe señalarse lo siguiente: Electricidad.— Faltan la determinación de cargas de acuerdo con la reglamentación de baja tensión y las normas de Gesa. Las estaciones transformadoras deben emplazarse en zona de servicios.— Agua potable.— El Ayuntamiento de Mahón debe concretar más exactamente sin condiciones aleatorias si podrá suministrar o no los $481 + 676 = 1.157$ m³ que exige este planeamiento juntamente con el Plan Parcial del Polígono Santa Madrona tramitado simultáneamente, para su total desarrollo.— Alcantarillado y evacuación de aguas residuales.— El afluente de la depuración de aguas residuales se destina a riego de golf; entiende este Organismo que el depósito regulador debe dimensionarse para unos cinco días de reserva, es decir, unos 6.000 m³, entendiéndose este dimensionamiento tanto para el polígono Llimpa como el de Santa Madrona. Las estaciones depuradoras y depósito deben emplazarse al interior, el depósito cerca del Golf a regar, lejor de la Albufera y del torrente. En el presente Plan Parcial se advierte una gran proliferación de estaciones depuradoras estimando que se deben reducir éstas a una o dos a lo sumo. No se incluye el esquema de riego del campo de golf aunque incomprensiblemente se emplacen depuradoras en su ámbito.— e) Alegaciones.— Se formulan dos, una del Colegio Oficial de Arquitectos de Cataluña y Baleares, y otra de los propios promotores. En cuanto a la primera se estima que en virtud de las resoluciones municipales, de la Resolución del Ministerio de la Vivienda y del presente acuerdo se da cumplida satisfacción de los puntos alegados.— Por lo que respecta a las alegaciones formuladas por los promotores del Plan Parcial se intenta con ellas desvirtuar la tramitación impuesta para el mismo por estimar que en ello se incumple el principio general de derecho que prohíbe ir contra los actos y que se infringen el principio de respecto a los derechos adquiridos, habida cuenta de que los planes parciales de ordenación de los Sectores Llimpa y Santa Madrona habían sido ya objeto de aprobación por el Ayuntamiento de Mahón de conformidad con lo dispuesto en el artículo 32 de la Ley del Suelo. Al respecto debe de significarse que por parte de este Organismo, en sesión celebrada el día 22 de octubre de 1973 se acordó no aprobar el denominado Plan General de Ordenación Urbana del Sector Llimpa-Santa Madrona, habida cuenta de la carencia en aquel momento de la vigencia de Plan General para el término municipal de Mahón por cuyo motivo, y a tenor de lo dispuesto en el artículo 92 de la Ley de Procedimiento Administrativo de 17 de julio de 1958, una de las formas existentes de terminación del procedimiento es la resolución, supuesto que se dió por lo que respecta a los Sectores de Llimpa y Santa Madrona al no aceptar este Organismo el Plan General Sectorial que debía amparar su desarrollo urbanístico. Por otra parte, no debe de olvidarse en ningún momento que la ejecutividad de los planes de ordenación se inicia únicamente una vez aprobados por la Comisión Provincial de Urbanismo cuando tenga ésta competencia para ello y publicada dicha aprobación en el Boletín Oficial de la Provincia, a tenor de lo que dispone el artículo 44 de la vigente Ley del Suelo. Además, es indiscutible también que el desarrollo urbanístico de los polígonos Llimpa y Sta. Madrona deben de sujetarse a las directrices contenidas en el Plan General aprobado para el término municipal, admitiendo la Ley únicamente el supuesto de la formación simultánea del Plan General y Plan o Planes Parciales en su artículo 79, pero de ninguna forma es admisible la tramitación de un Plan Gene-

ral, por cuyo motivo se considera inadmisibles las alegaciones formuladas por la entidad promotora del Plan Parcial objeto de examen.— f) Informes.— Se incluyen informes de ICONA, Jefatura de Costas y Puertos y Diputación Provincial (Sección de Vías y Obras), cuyo contenido esta Comisión suscribe íntegramente y deberá ser incorporado al planeamiento. No figuran en cambio los informes de la Delegación del Ministerio de Industria ni los informes del Servicio Hidráulico de Baleares de cuya competencia es el torrente que discurre al Este del Plan Parcial de Llimpa y desemboca en la Albufera.

En virtud de todo lo antes manifestado, por unanimidad, esta Comisión Provincial acuerda declarar que para que pueda ser aprobado el presente Plan Parcial se precisa la previa subsanación de todas y cada una de las deficiencias señaladas en esta resolución, de las señaladas por la Corporación Municipal así como las indicadas en los informes de los Organismos de la Administración que han emitido o deban emitir su parecer con respecto al presente expediente.

2.—Examinado el Plan Parcial de Ordenación Urbana del Polígono Santa Madrona, del término municipal de Mahón, promovido por la Asociación de Propietarios de Sangri-la, y considerándose: Primero.— Que documentalmente, en su aspecto formal, se ajusta a la vigente Ley del Suelo. Las grandes cifras correspondientes a este Plan Parcial son las siguientes: Superficie, 67'67 Has., y población prevista 2.402 habitantes.— Segundo.— A la vista del Plan General y de la resolución del Ilmo. Sr. Subsecretario del Ministerio de la Vivienda por Delegación del Excmo. Sr. Ministro de 5 de Mayo de este año adoptada en relación con los recursos formulados por doña Julia Landino Sturla y otros contra acuerdo de este Organismo de 10 de Febrero de 1975 y vista la Ley del Suelo de 2 de Mayo de 1975 debe de expresarse que el Plan Parcial objeto de examen no se ajusta exactamente a dichos instrumentos urbanísticos ni a la resolución antes citada. Por lo que se refiere a los primeros para su adecuación a ellos este Organismo se remite al acuerdo del Ayuntamiento de Mahón aprobatorio del Plan Parcial de referencia y cuyas determinaciones se aceptan en su totalidad. Además, este Organismo debe hacer especial hincapié en los siguientes puntos: a) Como se dice en la resolución municipal, la zona comprendida entre la línea de protección ecológica (L.P.E.) y la Albufera no queda claramente zonificada, como prevé el Plan General de Mahón, como de parques y jardines públicos ya que aparecen extensas zonas en blanco sin zonificar y se prevén parcelas de aparcamiento, servicios y equipamiento, además de los viales, debiendo este Organismo hacer las siguientes precisiones: Reiterar que la zona de protección ecológica debe ser zona libre de parques y jardines públicos, que los viales previstos deben ser peatonales a excepción de los tramos absolutamente imprescindibles, deben de suprimirse los aparcamientos, así como deben suprimirse las zonas de servicio a excepción de las necesarias para ubicar las estaciones transformadoras, casetas de aperos para limpieza y cuidado de la zona verde; las parcelas de equipamiento deben dedicarse exclusivamente a centros de estudio científico de la fauna y flora de la Albufera; debe suprimirse el alumbrado público en la zona de protección ecológica salvo, quizá, discretas setas o balizas de los pasos peatonales a altura no superior a 1 m. sobre el terreno, naturalmente ello sin perjuicio de las normas que sobre el particular pueda dictar ICONA.— b) Si bien este extremo se contempla en la resolución municipal quiere hacer constar expresamente esta Comisión que en la documentación debe justificarse de modo concreto y fehaciente el cumplimiento del apartado 1 del Artículo 10 de la Ley del Suelo de 2 de mayo de 1975.— c) En las Ordenanzas falta la definición de volumen, la cual deberá ajustarse a la del Plan General de Mahón; la definición de altura tampoco se ajusta a las Normas de dicho Plan General.— d) Por lo que respecta a los servicios debe de señalarse

lo siguiente: Electricidad.— Faltan las determinaciones de cargas de acuerdo con la reglamentación de baja tensión y las Normas de GESA. Las Estaciones Transformadoras deben emplazarse en zona de servicios.— Agua potable.— El Ayuntamiento de Mahón debe concretar más exactamente y sin condiciones aleatorias si podrá suministrar o no los 431 + 676 = 1.157 m³ que exige este planeamiento juntamente con el Plan Parcial del Polígono Llimpa tramitado simultáneamente, para su total desarrollo.— Alcantarillado y evacuación de aguas residuales.— El efluente de la depuración de aguas residuales se destina a riego del golf; entiende este Organismo que el depósito regulador debe dimensionarse para unos cinco días de reserva, es decir unos 6.000 m³, entendiéndose esta dimensionamiento tanto para el polígono Santa Madrona como el de Llimpa. El emplazamiento de la estación depuradora del Plan Parcial de Santa Madrona y depósito regulador de efluente junto a la Albufera se estima totalmente inoportuno, pues cualquier avería o emergencia podría dar lugar a la tentación de verter aguas residuales, depuradas o sin depurar, al lago. Las estaciones depuradoras y depósitos deben emplazarse al interior, el depósito cerca del golf a regar, lejos de la Albufera y del Torrente. No se incluya el esquema de riego del campo de golf aunque incomprensiblemente se emplacen depuradoras en su ámbito.— e) Alegaciones.— Se formulan dos, una del Colegio Oficial de Arquitectos de Cataluña y Baleares y otra de los propios promotores. En cuanto a la primera se estima que en virtud de las resoluciones municipales de la Resolución del Ministerio de la Vivienda y del presente acuerdo se da cumplida satisfacción a los puntos alegados. Por lo que respecta a la segunda de las alegaciones formuladas por la Asociación de Propietarios de Shangri-la se intenta desvirtuar la tramitación impuesta para el Plan Parcial de Santa Madrona por estimar que con ello se incumple el principio general de derecho que prohíbe ir contra los actos propios, se infringe el principio de respeto de los derechos adquiridos, habida cuenta de que los Planes Parciales de Ordenación de los Sectores Llimpa y Santa Madrona habían sido ya objeto de aprobación por el Ayuntamiento de Mahón de conformidad con lo dispuesto en el artículo 32 de la Ley del Suelo. Al respecto debe de significarse que por parte de este organismo en sesión de día 22 de octubre de 1973 esta Comisión Provincial acordó no aprobar el denominado Plan General de Ordenación Urbana del Sector Llimpa-Santa Madrona, habida cuenta de la carencia en aquel momento de la vigencia de Plan General del término municipal de Mahón, por cuyo motivo, y a tenor de lo dispuesto en el artículo 92 de la Ley de Procedimiento Administrativo de 17 de julio de 1958 una de las formas existentes de terminación del procedimiento es la resolución, supuesto que se dió por lo que respecta a los Sectores de Llimpa y Santa Madrona al no aceptar este Organismo el Plan General. Por otra parte, no debe de olvidarse en ningún momento que la ejecutividad de los planes de ordenación se inicia únicamente una vez aprobados por la Comisión Provincial de Urbanismo cuando tenga esta competencia para ello y publicada dicha aprobación en el Boletín Oficial de la Provincia, a tenor de lo que dispone el artículo 44 de la vigente Ley del Suelo. Además, es también indiscutible que el desarrollo urbanístico de los polígonos Llimpa y Santa Madrona deben de sujetarse a las directrices contenidas en el Plan General aprobado para el término municipal, admitiendo la Ley únicamente el supuesto de la formación simultánea del Plan General y Plan o Planes Parciales en su artículo 79, pero de ninguna forma es admisible la tramitación de un Plan Parcial durante el tiempo anterior a la formación del Plan General, por cuyo motivo se consideran inadmisibles las alegaciones formuladas por la entidad promotora del Plan Parcial objeto de examen.— f) Informes.— Se incluyen informes de ICONA, Jefatura de Costas y Puertos y Diputación Provincial (Sección

Vías y Obras), cuyo contenido esta Comisión suscribe íntegramente y deberá ser incorporado al planeamiento. No figura en cambio el informe de la Delegación de Industria.

Segundo.— A la vista de la resolución Ministerial dictada en virtud del recurso de alzada de doña Julia Landino Sturla, deberá recabarse del Instituto Nacional para la Conservación de la Naturaleza la aportación de la normativa a nivel de Ordenanzas exigibles para la completa y exhaustiva defensa de todos los elementos ecológicos de la Albufera del Grao. Ordenanzas que deberán ser incorporadas al expediente.

En virtud de todo lo antes manifestado, por unanimidad, esta Comisión Provincial acuerda declarar que para que pueda ser aprobado el presente Plan Parcial se precisa la previa subsanación de todas y cada una de las deficiencias señaladas en esta resolución, las señaladas por la Corporación Municipal así como las indicadas en los informes de los Organismos de la Administración que han emitido su parecer en el expediente.

3.—Examinada la documentación remitida por el Excmo. Ayuntamiento de Mahón en subsanación de las deficiencias señaladas por este Organismo en sesión de día 22 de diciembre de 1975 para el Plan General de Ordenación Urbana del término municipal de Mahón, y considerándose:

Primero: Que por resolución del Ilmo. Sr. Subsecretario del Ministerio de la Vivienda por delegación del Excmo. Sr. Ministro de fecha 5 de mayo de este año, adoptada en relación con los recursos de alzada formulados por doña Julia Landino Sturla y otros contra el acuerdo de este Organismo de 10 de febrero de 1975 por el que se aprobó condicionalmente el Plan General de Ordenación Urbana de Mahón, en uno de sus considerandos literalmente se dice lo siguiente: "Que ello no obstante procede estimar parcialmente el recurso en el sentido de considerar que la norma establecida por la Comisión Provincial de Urbanismo de Palma, de protección de la zona comprendida entre la línea de ICONA y la definida por la Comisión Provincial de Urbanismo no se considera adecuada con la finalidad perseguida de protección de las áreas acuáticas de la Albufera y que, en cualquier caso las construcciones a realizar en la mencionada franja deberán respetar las normas que se establezcan por ICONA. A tales efectos deberá incorporarse y considerarse el informe de ICONA en cada uno de los planes parciales que afectan a dicha zona".

Segundo: Que en virtud de lo dispuesto por este Organismo en sesión de día 22 de diciembre de 1975, abstracción hecha de la parte del planeamiento afectado por la antes mencionada resolución Ministerial, por lo que a las deficiencias a subsanar se refiere, debe de significarse lo siguiente: a) Referente a la inclusión en suelo urbano de todo el territorio que disponga de Plan Parcial aprobado así como su exclusión de la calificación de reserva urbana y, por otra parte, la exclusión de la calificación de suelo urbano para aquellos territorios que no dispongan del indicado planeamiento parcial salvo los supuestos previstos en el artículo 63 de la Ley del Suelo de 2 de Mayo de 1975. Sobre este particular debe significarse que si bien con la nueva documentación se subsanan los anteriores extremos a juicio de este Organismo y de sus Servicios Técnicos resulta prácticamente imposible conocer si la delimitación de suelo urbano se adapta o no a lo dispuesto en el precitado artículo 63, dada la escala utilizada en los planos. Por ello, y dada la indudable importancia de estas delimitaciones, se estima necesario disponer de un estudio de delimitación a escala 1/2.000.— b) Por lo que respecta al resto de las deficiencias señaladas se estiman satisfactoriamente subsanadas.

A la vista de lo antes manifestado, vista la Ley de 2 de Mayo de 1975 y demás disposiciones de general aplicación y pertinencia, vista la resolución del Ilmo. Sr. Subsecretario del Ministerio de la Vivienda reseñada en el apartado primero de este acuerdo, previo informe emitido por los Servicios Técnicos de esta Comisión

Provincial, por unanimidad, se acuerda lo siguiente: I) Deberá incorporarse al expediente el plano de delimitación a escala 1/2.000 de conformidad con lo expresado en el apartado segundo de esta notificación.— II) Deberá recabarse e incorporarse al expediente el informe del Instituto Nacional para la conservación de la naturaleza exigido por la Resolución Ministerial a que antes se ha aludido.— III) Deberá remitirse a este Organismo la documentación del Plan General de Ordenación Urbana de Mahón, por triplicado ejemplar en el que se refundan todos los documentos que han sido objeto de aprobación, a efectos de poder proceder a su sellado oficial.

4.—Examinada la documentación presentada por el Excmo. Ayuntamiento de Mahón, en relación con el Proyecto de Urbanización del tramo de la Vía de Ronda desde la intersección con la carretera PM 701 hasta la Plaza de la Corona de Aragón, promovido por el mismo Ayuntamiento, previo informe de los Servicios Facultativos competentes, por unanimidad, se acordó su aprobación definitiva.

Manacor:

Aprobación definitiva del Plan Parcial del Polígono núm. 3 del Plan General de Cala Anguila, Cala Mandia y Cala Estany, promovido por la entidad Protursa.

Són Servera:

Aprobación definitiva del Proyecto de Urbanización de las Parcelas 78 y 80 del Plan General de la Zona Costera, promovido por don Luis Valeriano González y don Melchor Servera Galmés.

A los efectos que se estimen oportunos se comunica que contra los anteriores acuerdos cabe interponer recurso de alzada ante el Excmo. Sr. Ministro de la Vivienda en el plazo de quince días hábiles contados desde el siguiente al de esta publicación, con lo que quedará agotada la vía administrativa.

Lo que se publica para general conocimiento y oportunos efectos.

Palma de Mallorca, a 30 de junio de 1976.— El Presidente de la Comisión Provincial de Urbanismo, Pedro Ballester.— El Secretario Provincial, G. Ramis de Ayreflor.

— 0 —
Núm. 5534

MAGISTRATURA DE TRABAJO DE BALEARES N.º 2 ACCTAL. N.º 1

En los autos de juicio expediente 348 y 686-76, seguidos a instancia de D. Francisco Orfila Sintés y Doña Carolyn Olive Laken, representados por D. Florián Orfila Sintés, contra Luis Taltavull Pique y otros, en demanda de cantidad, ha recaído en fecha 3 de agosto del corriente año, sentencia núm. 386, cuya parte dispositiva es del tenor literal siguiente: Fallo: Que estimando íntegramente las demandas formuladas por D. Florián Orfila Sintés, en nombre y representación de los actores Don Francisco Orfila Sintés y Doña Carolyn Olive Laken contra D. Luis Taltavull Pique, Hotel Aguamarina, y Prometursa, debo condenar y condeno a los tres reteridos demandados a que, con carácter solidario, abonen a D. Francisco Orfila la cantidad de 57.402 pesetas y a la otra actora mencionada doña Carolyn Olive la de 25.068 pesetas. — Notifíquese la anterior sentencia a las partes interesadas, advirtiéndolas que contra la misma y de conformidad a la Ley de Procedimiento Laboral vigente, cabe el recurso de Suplicación, ante el Tribunal Central de Trabajo, anunciando dicho recurso ante esta Magistratura en los cinco días siguientes a la notificación de la sentencia, debiendo consignarse en el caso que el demandado sea el recurrente, en el Banco de España, la cantidad objeto de condena, más el 20 por 100 y la cantidad de 250 ptas en la Caja de Ahorros y Monte de Piedad respectivamente en las cuentas corrientes que a tal efecto tiene abiertas esta Magistratura — Así por esta mi sentencia, definitivamente juzgando lo pronuncio, mando y firmo.— Antonio Peral.— Rubricado.

Lo prescrito concuerda bien y fielmente con su original al que me remito y para que sirva de notificación en forma al demandado Luis Taltavull Pique, actualmente en desconocido paradero, ex-

pido y firmo la presente en Palma de Mallorca a 3 de agosto de 1976.— La Secretario, María Fernández.

Núm. 5535
MAGISTRATURA DE TRABAJO
NUM. TRES DE BALEARES

Cédula de notificación y citación

En los autos juicio en reclamación por cantidad núm. 95-76 instados a virtud de demanda de Ramón López Guijarro en nombre de su hijo menor Tomás contra Pedro Llabrés Jover titular de la Cafetería Si, se acuerda citar a las partes para los actos de conciliación y juicio que tendrán lugar el próximo día 6 de septiembre a las 5'15 de la tarde en los locales de este Organismo sito en calle Olmos 18-1.º de Palma.

Y para que sirva de notificación y citación a D. Pedro Llabrés Jover, titular de la Cafetería Si, hoy en ignorado paradero, libro y firmo la presente en Palma de Mallorca a 8 de julio de 1976.— El Secretario, Eduardo Cadenas.

Núm. 5499
JEFATURA PROVINCIAL DE SANIDAD
DE BALEARES

Oficina de Tasas

Iniciada la entrega de notificaciones de acuerdo con el art. 80-1 de la Ley sobre procedimiento administrativo, y no habiendo podido tener efecto, se publica la relación de los interesados en atención al apartado 3 del mismo artículo de dicho Cuerpo legal.

Asimismo, se hace saber que, a partir del día de la publicación de este B. O. los plazos para su ingreso voluntario sin recargo serán:

a) Si está publicado entre los días 1 al 15 de cada mes, el ingreso podrá hacerse desde la fecha de publicación al día 10 del mes siguiente.

b) Si está publicado entre los días 16 al último de cada mes, las deudas podrán ingresarse desde la fecha de la publicación hasta el día 25 del mes siguiente.

Transcurrido este plazo y el de prórroga, señalado en el art. 92 del Reglamento General de Recaudación, se procederá por la vía de apremio con el recargo único del 20 por ciento.

Contra sus liquidaciones podrán interponer recurso administrativo ante el Tribunal Económico-Administrativo Provincial, en el plazo de quince días.

Núm. Liquid.— Deudores.— Importe	
291.772 Mallorca-Menorca Hoteles	200
291.773 Mallorca-Menorca Hoteles	200
316.825 Bartolomé Cladera Torrandell	240
316.906 Carmen Barnet García	200
316.954 La Alquería S.A.	200
316.956 Antonio Coll Mut	120
316.971 Margarita Comas Crespi	160
316.984 Margarita Comas Crespi	160
594.018 Magdalena Frontera	160
594.024 Juan Roig Gelabert	200
594.352 Ana Miguel Miguel	240
594.428 Perlas Martí	320
594.560 Pedro Cerdá Vives	160
594.777 Bartolomé Mora Mayol	200
594.816 Bartolomé Mora Mayol	200
661.529 Ramón Comas Feivenet	320
661.707 Administración General Islas Pubs, S.A.	640
661.725 Ventura Catany Sánchez	320
661.792 Carlos Elizondo Cubilla	320
661.795 Miguel Arrom Arrom	240
661.802 Antonio Cerdá Vidal	320
661.821 Juan Mari Torres	320
661.834 Jaime Luis Enseñat Velasco	640
661.837 Francisco Muñoz Delgado	320
661.872 Cosme Mayol Bauzá	320
661.876 Carlos Bauzá Horrach	320
661.893 Isidro Sastre Verdura	240
661.895 José Vidal Lladó	240
661.920 Miguel Arrom Juliá	200
661.954 Magdalena Vives Bennisar	320
661.955 José Luis Cortés Gutiérrez	520
661.959 Ramón Jiménez Ruiz	320
661.978 Rafael Ocaña Rodríguez	200
661.980 Jaime Mayol Marqués	200
682.014 Francisco Alarcón Piña	320
682.020 Pablo Mateu Castell	320
682.032 Pedro García Calvo	320
682.057 Fructuoso Nieto Blazquez	240
682.065 Pedro Puig Caldentey	320
682.080 Bartolomé Salvá Rubí	320

682.106 Magdalena Remola Beltrán	320
682.107 Magdalena Remola Beltrán	320
682.108 Amparo Entrena Crespo	320
682.114 Luis Carrasco García	200
682.116 Simón Jordá Garau	200
682.120 Hilary Ashen	480
682.121 Ana Lladó Romero	480
682.132 José Sebastián Vaquer	240
682.133 Esperanza Gelabert	240
682.144 Juan M.ª Juan de Senmenat	200
682.184 Juan Taberner Salvá	240
682.210 Miguel Cabrer Vicens	240
682.211 Bartolomé Valdivieso	240
682.218 Ignacio de Gregorio Hidalgo	320
682.221 Mauricia Palerm Bachiller	520
682.223 Jean Claude Lumale	320
682.226 Miguel Lluís Servera	320
682.241 Antonio Benejam Moll	320
682.242 Miguel Socías Amer	320
682.249 Jaime Mir Oto	640
682.251 Gonzalo Llabrés Giménez	320
682.253 Mateo Munar Ferragut	640
682.256 Jacqueline Solange Herrenschmidt	320
682.267 Hortensia Rodríguez Sánchez	520
682.271 Pablo García Martín	320
682.272 Lorenzo Tomás Pons	640
682.287 Ramón Calabria Delgado	200
682.305 José Martínez Guillem	320
682.321 Antonio Munar Fontirroig	240

Palma de Mallorca 6 agosto de 1976.— El Jefe Provincial de Sanidad, Calos de la Calleja.

AYUNTAMIENTOS

Núm. 5548
PALMA DE MALLORCA

Negociado de Contratación

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Pleno del día 18 de junio de 1976 y cumplidas las formalidades previstas en la legislación vigente, se convoca Subasta pública para adjudicar los Derechos de Ocupación, aprovechamiento y explotación de un Local propiedad de este Ayuntamiento, para actividades propias de Bar, en el Parque Jardín de La Cuarentena.

Objeto.— La adjudicación, de conformidad con los Pliegos de Condiciones aprobados, de la concesión epigrafiada.

Tipo de licitación.— Treinta mil pesetas anuales (30.000— ptas anuales) en alza.

Requisitos y documentos.— Proposición ajustada a modelo (inserto al final de este anuncio), resguardo de la constitución de la garantía provisional; documento nacional de identidad; poder bastante, en su caso y declaración jurada de no hallarse incurso en ninguno de los casos de incapacidad o incompatibilidad señalados en los artículos 4.º y 5.º del vigente Reglamento de Contratación de Corporaciones Locales.

Garantía.— Provisional, por importe de noventa pesetas (900— ptas) siendo la definitiva el importe de un trimestre del canon anual que resulte.

Duración del contrato.— Desde el perfeccionamiento del mismo, hasta diez años (10 años) improrrogables.

Exposición y documentos.— En el Negociado de Contratación de este Excmo. Ayuntamiento, durante horas de oficina y durante el plazo señalado en el párrafo siguiente.

Presentación de plicas.— En la Secretaría General de este Excmo. Ayuntamiento durante los veinte días hábiles siguientes al de la publicación de este anuncio y de 10 a 13 horas.

Mesa de subasta y apertura de plicas.— Se constituirá en estas Casas Consistoriales, el siguiente día hábil, a las 12 horas, del que finalice el plazo de presentación de plicas.

Modelo de proposición.— (Reintegrada con timbre del Estado de 6'— ptas y sello municipal de 5'— ptas.).

Don, domiciliado en calle núm., provisto de D.N.I. núm., expedido en el en nombre propio (o en representación de) enterado del Pliego de Condiciones que ha de servir de base para la adjudicación, mediante subasta, de la ocupación y aprovechamiento de un local propiedad municipal, para dedicarlo a actividades de Bar, sito en el Parque Jardín de la Cuarentena, se compromete a tomar a su cargo

la explotación del referido local, por la cantidad anual de (en letras y números) sujetándose estrictamente a las condiciones exigidas en el indicado Pliego. (Fecha y firma del proponente).

Palma de Mallorca 10 de agosto de 1976.— El Alcalde, Paulino Buchens.

Núm. 5552

Negociado de Obras

Desconociéndose el paradero de Doña Adela Bejan, propietaria de las plantas pisos 2.º y 3.º del inmueble ubicado en la calle Herrería núm. 33 de esta ciudad, así como desconociéndose los nombres y domicilio de sus herederos, por el presente se les notifica con arreglo al art. 314 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Corporaciones Locales y art. 80-3.º de la Ley de Procedimiento Administrativo de 17-7-1953, que la Alcaldía en fecha ocho de julio de 1976 dictó el siguiente Decreto:

1.º— Instruir expediente contradictorio de ruina del inmueble sito en la calle Herrería de esta ciudad, señalado con el núm. 33, con arreglo a lo dispuesto en la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana de 12-5-56, con audiencia de propietarios y moradores, conforme determina el art. 170-1.º de la propia Ley, a quienes se concederá un plazo de diez días (art. 296 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Corporaciones Locales y 91 de la Ley de Procedimiento Administrativo), para que puedan comparecer en el expediente y formular las alegaciones que estimen procedentes, aduciendo cuanto creyeren oportuno.— 2.º— Ordenar a la propiedad del inmueble colindante, señalada con el núm. 31 de la expresada calle Herrería que en el plazo de un mes y bajo la dirección técnica competente, a tenor de lo previsto en el art. 168 de la propia Ley del Suelo, proceda a ejecutar un cosido de grietas de fachada.

El plazo de audiencia empezará a contar para dichos interesados a partir del día siguiente al de la publicación del presente edicto.

Palma de Mallorca a 5 de agosto de 1976.— El Alcalde, Paulino Buchens.

Núm. 5553

Desconociéndose el actual domicilio de los ocupantes de las viviendas sitas en la calle de la Estrella, señaladas con los números 12, antes 20 y 22 de esta Ciudad, D. Pedro Zapata Muñoz y D. Antonio Amaya Amaya, por el presente se les notifica con arreglo al art. 314 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Corporaciones Locales y 80-3.º de la Ley de Procedimiento Administrativo de 17-7-1953, que por esta Alcaldía en fecha 1-8-1975, se dispuso lo siguiente:

Vista la instancia suscrita por Doña María Ramón Martorell, propietaria de la construcción ubicada en la calle de la Estrella, señalada con el núm. 20 de esta Ciudad y el informe evacuado por los Servicios Técnicos Municipales de Arquitectura los cuales se pronuncian sobre la necesidad de llevar a cabo el desalojo de los ocupantes de las viviendas de la finca en cuestión, dado el peligro que podría sobrevenir por posible desplome espontáneo de alguna de sus partes, vengo en disponer en virtud de las facultades que me están conferidas por la vigente legislación (arts. 101-h), 116-c y 117-b) y d) de la vigente Ley de Régimen Local de 24-6-55 y 170-4.º de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana de 12-5-56 y en virtud de la función de policía urbana encaminada a la protección de personas y bienes y al mantenimiento del orden en cualquiera de sus aspectos, que por la Policía Municipal, a quien esta Alcaldía delega sus funciones, y los vehículos que se consideren precisos se proceda de inmediato a cumplimentar la orden de desalojo provisional recaída en el Decreto núm. 1.192, de fecha 24-3-1975, todo ello con relación a las viviendas correspondiente al núm. 20-1.º, ocupada por D. Pedro Zapata Muñoz y familia y 20-4.º, ocupada por D. Antonio Amaya Amaya y familia, comprendiendo además en dicho desalojo la vivienda señalada con

el núm 20 3.º-2.º, ocupada por Doña Francisca Alberti Domingo, poniendo a disposición de dichos moradores el almacén municipal para depósito del mobiliario y demás enseres y que por la propiedad de la meritada construcción se proceda de inmediato y sin más dilación a un correcto apuntalamiento de todas las zonas que corren peligro de desprenderse, una vez efectuado el desalojo".

Lo que se hace público por un plazo de diez días para conocimiento de los interesados afectados, significándose que durante el mentado período podrán presentar y formular las alegaciones que consideren oportunas.

Palma de Mallorca a 10 de agosto de 1976.— El Alcalde, Paulino Buchens.

Núm. 5085

Habiéndose practicado por esta Administración de Rentas y Exacciones las liquidaciones por el Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos (Plus Valía) que a continuación se relacionan y al objeto de dar cumplimiento a lo que preceptúa el artículo 314 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Corporaciones Locales de 17 de mayo de 1952, desconociéndose el actual domicilio de las personas o entidades de los obligados al pago, por el presente anuncio se les notifica las respectivas liquidaciones, haciéndoles saber que a partir de la inserción del presente en el Boletín Oficial de la Provincia, los plazos para el ingreso de aquellas en período voluntario serán: a).—Si está publicado entre los días 1 al 15 de cada mes, el ingreso podrá hacerse desde la fecha de publicación hasta el día 10 del mes siguiente; y b).— Si está publicado entre los días 16 al último de cada mes, los débitos podrán ingresarse desde la fecha de publicación hasta el día 25 del mes siguiente.

Contra dichas liquidaciones y en el plazo de quince días hábiles a partir de la inserción del presente en el B. O. de la Provincia, podrá interponerse recurso de reposición conforme a lo que disponen los arts. 377 y s.s. de la Ley de Régimen Local de 24 junio de 1955 y 356 al 360 del antes mencionado Reglamento, recurso que deberá interponerse ante la Comisión Municipal Permanente mediante escrito fundado dirigido al Ilmo. Sr. Alcalde Presidente, y que es potestativo en virtud del art. 380 de la meritada Ley o bien, en idéntico plazo, reclamación ante el Tribunal Económico Administrativo Provincial, arregladamente a los arts. 727 de la repetida Ley y 230 y 238 del Reglamento de Haciendas Locales en vigor de 4 de agosto de 1952, con la advertencia de que, no obstante, y en virtud de lo que dispone el art. 311 del Reglamento primeramente citado, podrá utilizarse cualquier otro que estime conveniente.

N.º Expte.—N.º Liq.—Contribuyente	Domicilio.	Débito
T.E.-117	62-74 Explot. Agropecuarias Bonanova, Núñez Balboa 11.	13.846 ptas.
T.E.-640	242-74 Lavanderías Palma S.A. Miramar 14.	23.238 ptas.
D-640	3112-75 José Moreno Benítez, C. 441 núm. 23.	675 ptas.
D-3240	5153-75 Teresa Alegría Alberdi, Cas Catalá,	25 ptas.
D-3228	5648-75 Alphonse David, Pinar Sd. Panams,	250 ptas.
D-3964	5913-75 Ernest John Wright, A. Doria 121.	476 ptas.
D-4063	5970-75 Nandor Goldstein, S. Elcano 15.	6.300 ptas.
D-4640	61314-75 Juan Martínez Jiménez, Cronista M. Bujosa 2,	250 ptas.
D-4658	6325-75 Juan Morell Fortuny, San Roque 15.	411 ptas.
D-5122	6535-75 Juan Ramos Mora, Ca-la Gran 23.	46 ptas.
D-5401	6606-75 Juan Salom Sureda, Pl. Circular 2.	5.107 ptas.
D-5344	6661-75 Fco. Picornell Bosch, Sold. A. Company 6,	34 ptas.
D-4755	6839-75 Antonio Martí Pou, Honderos 6.	1.964 ptas.
D-3320	5189-75 Carmen Vidal Marqués Dr. Barberí 5,	25 ptas.
D-3333	5194-75 Johanna S. Wigman, J. Socias G.,	348 ptas.

D-3344— 5198-75 Bmé. Amer Bibiloni, Contestí 23.

D-3790— 5500-75 Juan A. García Rome-ra, Aragón 902.

D-4247—6080-75 José Rosselló Beltrán, Jesús 10.

Significándose a tales Sres. que transcurrido el plazo mencionado sin que hayan hecho efectivos sus débitos para con la Administración Municipal, se procederá contra ellos por vía de apremio.

Palma 2 de julio de 1976.— El Alcalde acetal, Carlos Forteza.

Núm. 3315

Administración de Rentas y Exacciones

Intentada la entrega de notificaciones de acuerdo con el art. 80-1 de la Ley sobre Procedimiento Administrativo y artículo 61-1 de la Ordenanza Fiscal General de este Excmo. Ayuntamiento, y no habiendo podido tener efecto, se publica la relación de los interesados en atención a' apartado 3 del mismo artículo de la citada Ley.

Asimismo se hace saber que, a partir del día de la publicación en este B. O. los plazos para su ingreso voluntario sin recargo serán:

a).— Si está publicado entre los días 1 al 15 de cada mes, el ingreso podrá hacerse desde la fecha de publicación al día 10 del mes siguiente.

b).— Si está publicado entre los días 16 al último de cada mes, las deudas podrán ingresarse desde la fecha de publicación hasta el día 25 del mes siguiente.

Transcurrido este plazo y el de prórroga señalado en el art. 92 del Reglamento General de Recaudación, se procederá por la vía de apremio con el recargo único del 20 %.

Contra sus liquidaciones podrá interponer recurso de reposición ante el Ilmo. Sr. Alcalde en el plazo de quince días siguientes al de la fecha de inserción de este anuncio en el B. O. de la provincia, cuyo recurso es potestativo, o bien reclamación económico-administrativa en idéntico plazo ante el Tribunal Económico Administrativo provincial, bien entendido que ninguno de los recursos interrumpe el plazo para el ingreso del importe liquidado.

Exacciones sobre Fincas Urbanas

N.º Situación— Nombre— Importe	1.º R. Distrito Quinto
50 Adrián Ferrán 4—Vicens Soler Margari-ta,	2.856
61 Id. 6— Fiol Ignaci Francisca	1.440
62 Id. 16-1-B—Fiol Ignaci Francisca	2.016
66 Id. 16-3-B—Martínez Vera Ilum,	2.016
114 Id. 35-5-B—Oliver Pujol Antonio	795
131 Id. 58— Rigo Llompart Fca.	275
177 Id. 82-5-izq.—Cifre Juan Sbtíán,	480
194 Id. 84-3-dcha—Jaume Ramón R.	1.305
218 Alberca 32-Sureda Ferrer Antonio	505
294 Ant. Rosselló Nadal 68-4-1—Escriba--no Rueda Juan,	2.310
317 Id. 94-4-dcha.—Caballero Bravo Ven-tura	1.233
320 Id. 98-5-dcha.— Nicolau Reus Gui-llermo	1.233
364 Antillón 51-3-2—Noguera Tomás An-nio	640
377 Id. 56—Jaume Sánchez Maria	270
396 Id. 75-5-1—Colom Serra Rafael	624
434 Antillón 28—Más Gelabert Ant.	384
436 Id. 28-1-B—Salas Fiol Nicolás	1.008
458 Id. 135—Amengual Capó Bmé.	275
460 Id. 137-1—Amengual Capó Bmé.	440
464 Id. 137-5—Pons Jordá G. y otra	440
470 Id. 144-6-2—Fuster Rufat Matilde	450
482 Id. 149-át.-1—Iglesias Iglesias José Luis	350
487 Id. 149-2-1—Pachau Antequera M.	320
488 Id. 149-2-2—Vagón Martín Mel.	320
492 Id. 149-4-2—Vanrell Fiol Antonio	320
502 Id. 152— Guasp Llabrés Antonio	675
528 Id. 169-2-Triay Pablo Inmaculada	585
532 Id. 172—Suasi Amengual Btmé.	875
540 Id. 211-2-1—Serra Serra Sbtán.	340
559 Id. 217-5-2—Id.	390
599 Id. 242—Fiol Más Catalina	650
600 Id. 244— Colom Mir Ana	275
628 Id. 270— Capó Barceló Jaime	110
638 A. Noguera 14-1—Carbonell Car-bonell Catalina	180
640 Id. 14-3—Portell Simó Antonio	180
650 Id. 29-2-1—Sabater Ramis Marga-rita	260
669 Id. 29-2-1—Alcover Buñola An-drés	474

675-Id. 36-4-dcha—Morro Payeras Bar-tolomé	824
680 Id. 36-5-C—Moratin Expósito Ant.	434
689 Id. 46—Soriano Sánchez Espza.	125
694 Id. 55-2-1—Janer Anglada Ague-da y Hnos.	500
701 Aragón 000—Ramis de Ayreflor Rosselló Juana	3.650
729 Id. 18-9-dcha—Más Ripoll Matias	600
748 Id. 44-7-A—Martín Gómez Julián	585
751 Id. 44-8-A—Zanetti Prats Arnaldo	585
754 Id. 44-9-F—Ruiz Bowyer Carlos	360
756 Id. 44-10-1—Cardell Llabrés Nadal	480
790 Id. 124-2-B-Alonso Alvarez Ma-ria A.	1.665
793 Id. 124-4-dcha.—Rosselló Pascual Gabriel	1.665
807 Id. 152-át. dcha.-Abadal Solá M.	1.809
824 Id. 152-3-C—Molina Gandolfo E.	3.144
878 Id. 192-1-2—Villalonga Reus Vte.	235
879 Id. 192-1-3—Palmer Homar José	235
882 Id. 192-2-2—Company Company J.	235
885 Id. 192-3-1—Dolores Amador	2.034
893 Id. 192-5-2—Coll Vidal Catalina	235
894 Id. 192-5-3—Padrós Coll José	235
896 Id. 192-6-1—Bonnin Crespi José	2.034
898 Id. 192-6-3—Pizá Salas Catalina	235
905 Id. 224—Cañellas Matas Hros. de Bartolomé	580
913 Id. 236-4-dcha—Oliver Fullana M.	260
915 Id. 236-5-dcha— Ruiz Ruiz Benita	260
917 Id. 236-6-dcha— Sánchez Alba F.	260
919 Id. 236-7-dcha—Sánchez Alba F.	921
921 Id. 236-B—Sánchez Alba Fco.	260
922 Id. 236-8-iz—Sánchez Alba Fco.	340
924 Id. 242-1-dcha—Crespi Bover B.	260
938 Id. 342-8-iz—García Baena Ana	260
939 Id. 248—Crespi Bover Bartolomé	70
971 Id. 384-1-C—Morro Roca Bárbara	100
993 Id. 388—Moncadas Boyeras Jaime	850
1009 Id. 446-1-3—Llodrá Llodrá Seb.	910
1127 A. Rizzi 46—Roig Bisquerra P.	6.150
1140 Id. 53-5-2—Ginat Gomila Maria	360
1144 Id. 54-Bosch Bordoy Herederos	1.130
1171 Arz. Aspargo 19—Seguí Palmer J.	810
1234 Aviador García Morato 5-4—Femenias Oliver Jaime	270
1253 Id. 13—Company Camps Josefina	225
1267 Barceló y Combis 4-2-C—Alva-rez Alvarez Publico	1.980
1273 Id. 4-4-C—Martín Mora Luis J.	1.980
1305 Id. 12-7-3—Brunet Estarellas J.	450
1312 Id. 13-2-C—Fullana Mojer Mta.	1.215
1331 Id. 45—Alemany Palmer Pedro	2.214
1332 P. Barcelona 61-5—De la Calle Perelló Antonio	720
1344 Bmé. Torres 20-1—Vanrell Amen-gual Catalina	70
1462 Id. 72-2-2—Serra Frau Miguel	1.008
1586 Id. 156-4-2—Leal Conde Antonio	240
1619 Beatriz de Pinos 20-2-1—Sureda Villas Rafael	390
1620 Id. 20-2-2-Saurina Figueroa Juan	780
1622 Id. 20-2-4—Bergas Bergas Cna.	390
1624 Id. 20-3-2—Barceló Nicolau G.	780
1655 Id. 43-1-2—Guiscafré Artigues-C.	475
1656 Id. 43-2-1—Guardiola Morro M.	450
1675 Id. 71—Salleras Riera Bernardo	150
1676 Id. 73—Comunidad Propietarios	150
1688 Id. 95-2—Vela Barceló Jacinto	1.090

Lo que se hace público para conocimiento de los interesados.

Palma de Mallorca a 26 de abril 1976.

—El Alcalde, Paulino Buchens.

Núm. 5448

SAN ANTONIO ABAD

La Comisión Permanente de este Ayuntamiento por acuerdo de 6-VII-76, convoca oposición para una plaza de Delineante conforme a las siguientes

BASES

Primera.— La plaza que se convoca figura clasificada como de Administración especial, Técnicos, Técnico Auxiliar con el coeficiente de retribución dos coma tres (2'3) de los que establece el Decreto de 17 de agosto de 1973, sobre equiparación de las retribuciones de los Funcionarios de Administración Local a los del Estado, con las obligaciones específicas del cargo y las de celador de obras.

Segunda.— Serán condiciones indispensables para concurrir a la oposición:

a) Ser español y tener 18 años de edad, sin exceder de los 50 en la fecha de expiración del plazo señalado para la presentación de solicitudes.

b) No hallarse incurso en ninguno de los casos enumerados en el artículo 36 del Reglamento de Funcionarios de Administración Local.

- c) Haber observado buena conducta.
- d) Carecer de antecedentes penales.
- e) Jurar acatamiento a los principios fundamentales del Movimiento Nacional y demás Leyes fundamentales del Reino.
- f) Hallarse en posesión del título o diploma de delineante.
- g) No padecer enfermedad ni defecto físico o sanitario y poseer las facultades visual, auditiva y aptitud manual locomotiva inequívocas.
- h) Los opositores varones deberán justificar hallarse al corriente de sus deberes militares y los opositores femeninos acreditarán haber cumplido el servicio social o estar legalmente exceptuados de hacerlo.

Para ser admitido y, en su caso, tomar parte en la práctica de las pruebas selectivas, bastará con que los aspirantes manifiesten en sus instancias que reúnen todas y cada una de las condiciones exigidas, referidas siempre en la fecha de expiración del plazo señalado para la presentación de instancias y que se comprometen a jurar acatamiento a los principios fundamentales del Movimiento Nacional y demás Leyes fundamentales del Reino.

Los aspirantes pueden, además, alegar y justificar cualesquiera títulos o méritos que posean, entre los cuales se estimará como preferente el haber desempeñado cargos de la misma naturaleza en ésta u otra Entidades de la Administración Local y la especialización en las funciones. Los que tuvieren la condición de funcionarios públicos, estarán exentos de justificar documentalment las condiciones y requisitos ya probados para obtener su anterior nombramiento, debiendo presentar certificación del Organismo de que dependan, acreditando su condición y cuantas circunstancias consten en su hoja de servicios.

Tercera.— Tratándose de plaza única no será de aplicación la Ley de 17 de julio de 1947, sobre reserva de plazas contenidas en el art. 6.º de la misma.

Asimismo, por tratarse de plaza de carácter técnico, de conformidad con el artículo 2.º de la Ley de 15 de julio de 1952, queda excluida de la aplicación de dicha Ley y disposiciones concordantes, referentes a la Agrupación Temporal Militar para destinos civiles.

Cuarta.— Los aspirantes presentarán sus solicitudes dirigidas al Sr. Alcalde de esta Corporación, debidamente reintegradas con pólizas del Estado y sello municipal, en el Registro General de la Secretaría de este Ayuntamiento y oficina de Correos, en la forma prevista en el art. 66 de la Ley de Procedimiento administrativo de 17 de julio de 1958, dentro del plazo de 30 días hábiles, a contar del siguiente de la publicación de la referencia de la presente en el Boletín Oficial del Estado, no exigiéndose a los aspirantes la presentación previa de los certificados y documentos acreditativos de que reúnen las condiciones exigidas en el párrafo primero de la 2.ª de las presentes bases. Para ser admitido y, en su caso, tomar parte en los ejercicios de esta oposición, bastarán con que los aspirantes manifiesten en sus instancias, expresa y detalladamente, que reúnen todas y cada una de las condiciones exigidas. Acompañarán a la instancia el resguardo acreditativo de haber satisfecho en la Depositaria Municipal la cantidad de 250 pesetas en concepto de derecho de oposición, así como los documentos de aportación voluntaria de títulos o méritos que puedan ser alegados.

Quinta.— Expirado el plazo de presentación de instancias, se publicarán las listas de los aspirantes admitidos y excluidos en el Boletín Oficial de la Provincia, pudiendo los que se consideren injustamente excluidos interponer el oportuno recurso de reposición, contra la resolución que haya motivado la exclusión, dentro del plazo de quince días, a contar desde el siguiente a la publicación de las expresadas listas.

Posteriormente se publicará en el mismo Boletín Oficial de la Provincia la lista definitiva de los aspirantes admitidos.

Sexta.— Después de publicada la lista de los aspirantes definitivamente admitidos, se nombrará el Tribunal al que, con arreglo a lo prevenido en el art. 245 del

Reglamento de Funcionarios de Administración Local, corresponde juzgar y fallar la oposición, haciéndose publicar su composición en el Boletín Oficial de la Provincia, pudiéndose ser la misma impugnada en la forma indicada en la base anterior, en el caso de que los interesados considerasen que el nombramiento del citado Tribunal o de algunos de los miembros es contrario a las disposiciones vigentes.

Séptima.— La oposición constará de tres ejercicios eliminatorios.

1.º ejercicio: Será escrito y consistirá en:

- a) Escritura al dictado de un pasaje elegido por el Tribunal.
- b) Resolución de dos problemas de aritmética, en un tiempo máximo de 30 minutos.
- c) Un ejercicio de redacción sobre un tema relacionado con la Administración Local, que se desarrollará en un plazo máximo de 30 minutos.
- d) Un ejercicio mecanográfico.

2.º ejercicio: Será oral y consistirá en contestar durante un plazo máximo de 10 minutos a las diversas preguntas que sobre cultura general le hagan los miembros del Tribunal.

3.º ejercicio: Será práctico, consistente en una prueba de aptitud sobre delineación de planos de edificaciones y urbanizaciones, rotulación, croquis de elementos arquitectónicos para el desarrollo de los mismos sobre el plano, con indicaciones precisas para sus despieces o detalles constructivos. Desarrollo de croquis acotados Bajo la dirección de un facultativo Ingeniero o Arquitecto, deberá estar capacitado para desarrollar gráficamente proyectos sencillos, trazado de planos de conjunto o de detalle, toma de datos y puesta en limpio de croquis, despiece de planos, interpretación de los mismos y transportación a escalas diversas de datos de distinta cuantía. Asimismo podrán serle encomendados los trabajos complementarios que sean precisos para la preparación de presupuestos de obras. Cubicaciones de los distintos elementos de un edificio o urbanización, con sus correspondientes instalaciones de saneamiento y alumbrado.

Octava.— Los ejercicios de la oposición serán públicos y comenzarán en el día y hora que se anunciarán oportunamente, en el Boletín Oficial de la Provincia, en todo caso con posterioridad a los dos meses de publicación del presente edicto de convocatoria, efectuándose en la Casa Consistorial de este Ayuntamiento, ante el Tribunal integrado por:

Presidente, el de la Corporación o miembro de la misma a quien delegue; Vocales, un representante del Profesorado Oficial, el Secretario de la Corporación, el representante que en su caso, pueda designar la Dirección General de Administración Local, un Técnico de la Oficina de Obras y un funcionario administrativo que actuará de Secretario, salvo que recabe para sí estas funciones el de la Corporación.

Novena.— Los opositores serán llamados a practicar los ejercicios por orden alfabético, haciéndose un segundo llamamiento inmediatamente después de terminado el primero. Los que no se presenten a este segundo llamamiento perderán sus derechos, cualesquiera que sean el motivo que alegaren.

Décima.— La calificación de los ejercicios se verificarán por el sistema de puntuación. Cada miembro del Tribunal podrá conceder en cada ejercicio eliminatorio hasta un total de 10 puntos, considerándose eliminado el opositor que no alcance un promedio de cinco puntos en el mismo, determinándose dicho promedio por el cociente de dividir la suma de los puntos concedidos por los miembros del Tribunal por el número de éstos asistentes a la sesión. El opositor suspendido en un ejercicio no podrá pasar al siguiente. La calificación final se obtendrá por la suma de los promedios obtenidos en los tres ejercicios eliminatorios, "siendo aprobados el opositor que haya obtenido mayor número de puntos. Para la validez de las deliberaciones del Tribunal será necesario la asistencia de más de la mitad de sus componentes.

Undécima.— El Tribunal queda faculta-

do para resolver cualquier duda o incidencia que pueda surgir en relación con el desarrollo de la oposición, así como para tomar las decisiones necesarias para que ésta se lleve a efecto en cuanto no se halle previsto en estas bases.

Dodecava.— Una vez finalizados los ejercicios, el Tribunal formulará la oportuna propuesta de nombramiento a favor del opositor aprobado con mayor puntuación, la que será elevada a la Corporación Municipal a los efectos reglamentarios.

Treceava.— El opositor propuesto por el Tribunal deberá presentar en la Secretaría Municipal, dentro del plazo de 30 días hábiles, contados a partir de la propuesta de nombramiento, los siguientes documentos, decayendo en su derecho, si no lo hiciera en el plazo señalado:

a) Partida de nacimiento, expedida por el Registro Civil, legalizada por Notario y legitimada si no corresponde a la Jurisdicción de la Audiencia Territorial de Baleares.

b) Declaración jurada de no hallarse incurso en ninguno de los casos del artículo 36 del Reglamento de Funcionarios de Administración Local.

c) Certificado de buena conducta, expedido por la Alcaldía o Alcaldías de su residencia, en los últimos dos años.

d) Certificación negativa de antecedentes penales.

e) Certificación acreditativo de su adhesión al Glorioso Movimiento Nacional, expedido por la Autoridad competente.

f) Título o Diploma de Delineante.

g) Certificado médico sanitario de no padecer defecto físico ni sanitario y poseer las facultades visual, auditiva y aptitud manual y locomotriz inequívocas.

h) Los opositores varones, justificarán el hallarse al corriente de sus deberes militares, y los opositores femeninos justificante acreditativo de haber cumplido el Servicio Social, o de hallarse legalmente exceptuados de hacerlo. Si hubiera incurrido en falsedad en su instancia se pasará el tanto de culpa a la Jurisdicción ordinaria, e igualmente perderán sus derechos. En este caso, el Tribunal formulará propuesta adicional a favor del opositor que le siguiere en puntuación, siempre que éste alcance el mínimo establecido.

Catorceava.— Transcurrido el plazo para la presentación de documentos, la Corporación Local, en virtud de las facultades conferidas por el art. 20.3 del Reglamento de Funcionarios Locales, efectuará el nombramiento, de conformidad a la propuesta formulada por el Tribunal, debiendo el interesado tomar posesión de su cargo en el plazo reglamentario.

Quinceava.— Para lo no previsto en las anteriores bases, se estará a lo dispuesto en el Reglamento de Funcionarios de 30 de mayo de 1952 y Reglamento General para ingreso en la Administración Pública de 27 de junio de 1968.

Lo que se hará público para general conocimiento, a fin de que la presente convocatoria pueda ser impugnada ante la Comisión Municipal Permanente, dentro del plazo de quince días a partir del siguiente de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia, según dispone el Reglamento General para ingreso en la Administración Pública, así como para que cuantos lo deseen puedan tomar parte en la oposición, presentando sus instancias de conformidad a la base 4.ª.

El programa que regirá en la presente será la 2.ª parte del mínimo establecido por la Circular de 24-VI-53 (B.O.E. de 29-VI-53) y la parte de Matemáticas aplicadas del programa para Delineantes del Ministerio de Hacienda aparecido en el Boletín Oficial del Estado de 28-VI-75.

San Antonio Abad, a 26 de julio de 1976.— El Alcalde, (ilegible).

— o —
Núm. 5510

ALGAIDA

Ejecutando acuerdo plenario de 16 de julio del año en curso, y de conformidad a lo dispuesto por el Reglamento de Contratación de las Corporaciones Locales vigente, se anuncia subasta pública para ejecución de las obras de "Pavimentación asfáltica de la calle Cuarterada de esta Villa", conforme a las siguientes condi-

carres y demás obrantes en Secretaría a disposición de los interesados:

Tipo de licitación: 552.441 pesetas.
Plazo de ejecución: Un mes, a partir adjudicación definitiva.

Garantía provisional: 11.049 pesetas.
Garantía definitiva: La que resulte del precio del remate y escala del art. 82 del Reglamento de Contratación de las Corporaciones Locales.

Formas de garantía: Además de las reglamentarias, se admitirá el aval bancario.

Modelo de proposición: Don, vecino de, con domicilio en, enterado del anuncio de subasta publicado en el Boletín Oficial del Estado núm. y de la Provincia núm., ambos del año en curso, sobre contratación por subasta de las obras de Pavimentación asfáltica de la calle Cuarterada de esta Villa, así como del Pliego de Condiciones que rige dicha contratación, con sujeción a los expresados documentos, me comprometo a ejecutar las referidas obras por la cantidad de pesetas de (en letra y números)..... fijando mi domicilio a todos los efectos en (Fecha y firma del proponente.— El licitador).

Se reintegrará con póliza del Estado de 3 pesetas, sello Mupnal de 25 y póliza municipal de 100 pesetas, reintegrándose asimismo la garantía provisional con sello municipal de 50 pesetas, advirtiéndose expresamente que de constituirse ésta en la Caja de Depósitos o mediante aval bancario, además del original, se acompañará copia o fotocopia debidamente reintegrada como queda expresado, al objeto de poder devolver el original, si procediera tal devolución por no resultar adjudicatario.

Se presentarán en sobre cerrado, que podrá ser lucrado y precintado, en cuyo anverso firmada por el licitador se escribirá la siguiente leyenda: "Proposición para optar a la subasta de las obras de Pavimentación asfáltica de la calle Cuarterada". Se acompañará a dicha propuesta resguardo de garantía provisional y declaración jurada de no hallarse el proponente incurso en ninguno de los casos de los artículos 4.º y 5.º del Reglamento de Contratación de las Corporaciones Locales.

Presentación y apertura de plicas: Hasta las doce horas del día en que finalice el plazo de veinte días hábiles, contados, a partir del siguiente, también hábil, en que se publique este edicto en el Boletín Oficial del Estado, de 9 a 12 horas en las oficinas municipales. Se abrirán a las doce horas del primer día hábil siguiente al en que finalice el plazo anterior señalado para la presentación de proposiciones.

Existe crédito suficiente para abono del gasto.

Algaida a 6 de agosto de 1976.— El Alcalde, Pedro Oliver.

— o —
Núm. 5541
ANDRAITX

Aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 8 de julio de 1976, el Pliego de Condiciones facultativas y económico-administrativas que han de regir la subasta para la adjudicación de las obras de "Bacheo asfáltico y regulación de rasantes en determinadas calles de la Villa de Andraitx", el expediente con todos sus antecedentes se somete a información pública por espacio de ocho días hábiles, pudiendo ser examinado en estas Oficinas Municipales, Sección 4.ª, durante cuyo plazo podrán presentarse por escrito las reclamaciones que se estimen pertinentes.

Transcurrido que sea dicho plazo y solo para el caso de que no se hayan producido reclamaciones, se anuncia la siguiente licitación:

Objeto: La adjudicación mediante subasta pública de las obras de "Bacheo asfáltico y regulación de rasantes en determinadas calles de la Villa de Andraitx".
Tipo de subasta: 470.241'00 pesetas, a la baja.

Duración del contrato y plazo en que debe ejecutarse la obra: Tres meses que se contarán a partir del día siguiente a la adjudicación definitiva.

Verificación de pagos: Los pagos se

efectuarán al adjudicatario de las obras contra certificación de obra realizada, expedida por el Técnico Director de la misma, dentro de los quince días siguientes a su presentación en estas Oficinas Municipales.

El Pliego de Condiciones, proyecto, planos y demás elementos que convenga conocer para la mejor inteligencia de las condiciones se hallarán de manifiesto en estas Oficinas Municipales, Sección 4.

Garantía provisional: 9.405'00 pesetas.
Garantía definitiva: 4 por ciento del importe del remate.

Modelo de proposición

Don, vecino de, domiciliado en la calle de, núm. piso....., provisto del carnet de identidad núm. enterado del Pliego de Condiciones que han de regir para la subasta de las obras de "Bacheo asfáltico y regulación de rasantes en determinadas calles de la Villa de Andraitx", se comprometo a ejecutar dichas obras con sujeción a los citados documentos, por la cantidad de (en letras y cifras). Asimismo se comprometo a cumplimentar lo dispuesto por las Leyes protectoras de la industria nacional y del trabajo en todos los aspectos, incluidos los de previsión y seguridad social.

(Fecha y firma del proponente).

Plazo, lugar y horas en que hayan de presentarse las plicas: 20 días hábiles contados a partir del siguiente al en que aparezca inserto este anuncio de licitación en el Boletín Oficial de la Provincia; en estas Oficinas Municipales, Sección 4.ª, y en días hábiles de 9 a 14 horas.

Lugar, día y hora en que deba verificarse su apertura: En el Salón de Actos de esta Casa Consistorial; el día hábil siguiente al en que termine el plazo de presentación de plicas; a las trece horas.

Existe crédito suficiente en Presupuesto.
Andraitx a 6 de agosto de 1976.— El Alcalde, Jaime Enseñat.

— o —
Núm. 5343
SAN JOSE

Por D. Claudio Torres Almunia, solicitando licencia municipal para instalar un depósito par almacenamiento de G.L.P., tipo enterrado, de una capacidad de 4.190 litros, en un solar de su propiedad, sito en Playa den Bossa, San Jorge, de este término municipal.

Lo que en cumplimiento de lo dispuesto en el art. 30 del Reglamento de actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas, de 30 de noviembre de 1961, se abre información pública por término de 10 días, para que los que se consideren afectados de algún modo de dicha instalación, pueda hacer las observaciones que estime pertinentes. Durante dicho plazo, se podrá consultar el expediente en la Secretaría Municipal.

San José a 7 de agosto de 1976.— El Alcalde, (ilegible).

Administración de Justicia

Núm. 5551

Don Clemente Auger Liñán, Magistrado, Juez del Juzgado de primera Instancia número Uno de Palma de Mallorca.

Por el presente se hace saber: Que en este Juzgado, bajo el núm. 569-76-M, se siguen autos juicio ejecutivo instados por el Procurador Don José Campins Pou en nombre y representación de Juan Nadal Aguirre, contra Juan Martorell Gomila, en cuyos autos por providencia de esta fecha, tengo acordado sacar a pública subasta, por término de veinte días y tipo de su tasación, los bienes embargados a dicho ejecutado, y que luego se dirán; habiéndose señalado para el remate el día veintiocho de septiembre a las doce horas, en la sala de audiencia de este Juzgado, sito en Plaza Weyler 8-3.º la que se regirá bajo las siguientes:

Condiciones

Primera.— Todo licitador para tomar parte en la subasta deberá consignar previamente en mesa del Juzgado, una cantidad igual, por lo menos, al diez por ciento del avalúo, sin cuyo requisito no serán admitidos.

Segunda.— No se admitirán posturas que no cubran el precio fijado en la escritura de constitución de la hipoteca que se ejecuta como tipo de subasta, pudiendo hacerse a calidad de ceder el remate a un tercero

Tercera.— El ejecutante podrá tomar parte en la subasta y mejorar las posturas que se hicieren sin necesidad de consignar el depósito previo anteriormente citado.

Cuarta.— La finca se saca a subasta sin haberse aportado a los autos los títulos de propiedad, por lo cual los licitadores deben conformarse con la certificación de cargas y gravámenes expedida por el Registrador de la Propiedad de este Partido, no pudiendo exigir ningunos otros.

Quinta.— Las cargas y gravámenes anteriores y preferentes al crédito del actor si las hubiere, quedarán subsistentes, entendiéndose que el rematante las acepta y sin destinarse a su extinción el producto de la subasta.

Bienes objeto de subasta

1.—Local de planta semisótano, susceptible de ulterior división, procedente del inmueble conocido por Apartamentos Bella Gracia, sito en la calle de San Cristóbal, esquina Marineta sin núm., en Caserío de El Arenal, término municipal de Lluçmajor, cuyo local tiene acceso por una pequeña escalera situada en el chaflán que forma ambas calles. Ocupa una superficie útil aproximadamente de trescientos cuarenta y un metros cuadrados y linda: por frente con la calle San Cristóbal; por la derecha mirando desde dicha calle, y por el fondo con propiedad de Doña Ana Munar Amengual; por la izquierda con la calle Marineta y escalera de acceso a las plantas altas, y por la parte superior con la planta baja, lindando además interiormente con ascensores. Le pertenece por compra a Doña Margarita Puigserver Amengual en escritura de fecha 25 de noviembre de 1972 por el Notario Sr. Pont. Inscrita la íntegra finca que se halla edificado el inmueble al folio 123, tomo 54 de Lluçmajor, finca 1996-1.ª Tasada en la escritura a efectos de subasta en 950.000'00 pesetas.

Palma de Mallorca a 30 de julio de 1976.— Clemente Auger.— El Secretario, Juan Mesquida.

— o —
Núm. 4940

Don Clemente Auger Liñán, Magistrado Juez de Primera Instancia número Uno encargado accidental del Juzgado núm. Dos de Palma de Mallorca.

Hago saber: Que en este Juzgado, se siguen autos juicio ejecutivo número 658 de 1974, instados por el Procurador Don José Llobera en nombre y representación de Banco Hispano Americano S.A. contra Don Gabriel Mayol Riutort y otros en reclamación de 500.000'00 pesetas de principal, más 150.000'00 señaladas para intereses y costas, en los cuales se ha acordado sacar a la venta en pública subasta, por tercera vez los bienes embargados al deudor, y que luego se dirán por término de veinte días.

Se señala para el acto de la subasta, el día treinta de septiembre a las 12'30 horas, en la sala-audiencia de este Juzgado, sito en la Plaza de Santa Catalina Tomás s-n (Palacio de Justicia).

Se hace constar: Que para tomar parte en el acto de la subasta, deberá de consignarse previamente en este Juzgado o Establecimiento correspondiente el diez por ciento de la valoración del tipo de la 2.ª subasta, o sea con la rebaja del 25 por 100, que el remate podrá hacerse en calidad de ceder a un tercero. Que el bien saldrá a subasta, sin sujeción a tipo; y que no se ha suplido en los autos la falta de presentación de títulos de propiedad, obrando en los mismos la correspondiente certificación de cargas y gravámenes del Registro de la Propiedad, y que las cargas y gravámenes anteriores y los preferentes, si los hubiere al crédito de la actora, continuarán subsistentes, entendiéndose que el rematante los acepta y queda subrogado en la responsabilidad de los mismos, sin destinarse a su extinción el precio del remate.

Bien objeto de subasta

"Rústica en San Juan, denominada Son Maure a Son Hereu, de una área y 24 cá;

linda al Norte con Antonio Gayá, al Sur con Antonio Jaume; al Este con María del Carmen Expositó y por Oeste con Antonio Jaume. Inscrita a nombre de Don Gabriel Mayol Riutort, al tomo 1.508, libro 94 de San Juan, folio 93, finca 3984, inscripción 3.ª, valorada en cien mil pesetas".

Dado en Palma a 8 de julio de 1976. Clemente Auger.— El Secretario, J. M.ª Conca.

— o —

Núm. 5207

Hago saber: Que en este Juzgado se siguen autos juicio ejecutivo, número 305 de 1976, instados por el Procurador Don Miguel Borrás Ripoll en nombre y representación de Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Baleares contra D. Juan Francisco Sevilla Pesea en reclamación de 225.000'00 pesetas de principal, más 75.000 señaladas para intereses y costas, en los cuales se ha acordado sacar a la venta en pública subasta, por 1.ª vez, los bienes embargados al deudor, y que luego se dirán, por término de veinte días.

Se señala para el acto de la subasta, el día cinco de octubre a las 12'30 horas en la sala-audiencia de este Juzgado, sito en la Plaza de Santa Catalina Thomás (Palacio de Justicia).

Se hace constar: Que para tomar parte en el acto de la subasta, deberá de consignarse previamente en este Juzgado o Establecimiento correspondiente el diez por ciento de la valoración, que no se admitirán posturas que no cubran los dos tercios de la misma, que el remate podrá hacerse en calidad de ceder a un tercero. Que no se ha suplido en los autos la falta de presentación de títulos de propiedad, obrando en los mismos la correspondiente certificación de cargas y gravámenes del Registro de la Propiedad, y que las cargas y gravámenes anteriores y los preferentes, al crédito de la actora, continuarán subsistentes, entendiéndose que el rematante los acepta y queda subrogado en la responsabilidad de los mismos, sin destinarse a su extinción el precio del remate.

Bien objeto de subasta

"Número Doce. — Vivienda letra D o cuarta puerta del piso tercero, con acceso por el zaguán y escalera, sin numerar, hoy número 121 de la calle de Málaga, de esta ciudad. Ocupa una superficie útil aproximada de setenta y cinco m² y mirándola desde la calle Málaga, limita: por frente con vuelo de la misma, patio de luces y vivienda de la misma planta letra C; por la derecha con patio de luces y con el predio Son Negre; por la izquierda, con rellano de escalera, vivienda letra C del mismo piso y patio de luces; y por el fondo con dicha vivienda letra C y vacío de terraza de la vivienda letra D del piso primero número Cuatro de orden. Inscripción: Consta inscrita en el Registro de la Propiedad, a los folios 209 vuelto y 210 del tomo 3072 del Archivo, libro 89 de Palma, Sección IV, finca número 5351, inscripciones 4.ª y 6.ª, valorada en cuatrocientas cincuenta mil pesetas. Dado en Palma a 15 de julio de 1976.— Clemente Auger.— El Secretario, J. María Conca.

— o —

Núm. 5234

Hago saber: Que en este Juzgado se siguen autos juicio ejecutivo número 704 de 1976, instados por el Procurador Don Antonio Ferragut en nombre y representación de Don Francisco Miró Forteza contra PROINSAN S.A. en reclamación de 30.560 pesetas de principal, más 19.000 señaladas para intereses y costas, en los cuales se ha acordado sacar a la venta en pública subasta por 1.ª vez los bienes embargados al deudor, y que luego se dirán, por término de ocho días.

Se señala para el acto de la subasta,

el día veintiuno de septiembre a las once horas, en la sala-audiencia de este Juzgado sito en Plaza Weyler 8-3.º

Se hace constar: Que para tomar parte en el acto de la subasta, deberá de consignarse previamente en este Juzgado o Establecimiento correspondiente el diez por ciento de la valoración, que no se admitirán posturas que no cubran los dos tercios de la misma, que el remate podrá hacerse en calidad de ceder a un tercero, y que los gastos de subasta serán a cargo del rematante.

Bienes que salen a licitación

- 1.— Una máquina de escribir marca Facit, en 5.000 pesetas.
- 2.— Una calculadora eléctrica marca Busicon, en 15.000 ptas.
- 3.— Una calculadora eléctrica marca Citicón 121 pp, en 15.000 ptas.
- 4.— Un archivador metálico con 4 cajones marca Roneo, en 5.000 ptas.
- 5.— Un armario archivador con dos puertas, en 8.000 ptas.
- 6.— Una fotocopiadora marca Océ negra, en 40.000 ptas.
- 7.— Un radiador eléctrico marca Garza, en 1.000 ptas.

Suma total: 89.000 pesetas.

Dado en Palma de Mallorca a 20 de julio de 1976.— Clemente Auger.— El Secretario, J. M.ª Conca.

— o —

Núm. 5347

Juzgado Municipal número Tres de Palma de Mallorca.

Cédula de citación

Por el presente se cita a Rubén Vinuesa Lara, mayor de edad, viudo, empleado, hijo de Carlos y Lucía, natural de Membrilla (Ciudad Real), últimamente vecino de esta capital con domicilio en calle Rincón 5, Hostal Replá y en la actualidad de ignorado paradero, para que el día nueve de septiembre próximo y hora de las 12'10 de su mañana, comparezca ante este Juzgado, sito en calle Santacilia Palacio de Justicia, al objeto de asistir como denunciado al juicio de faltas núm. 792 de 1976, sobre actos inmorales que se celebrará dicho día y hora, debiendo hacerlo con las pruebas que tengan y bajo apercibimiento de pararle el perjuicio a que haya lugar en derecho, caso de incomparecencia.

Y para que sirva de citación a Rubén Vinuesa Lara expido la presente en Palma de Mallorca a 9 de agosto de 1976.— El Secretario, P. Goñi.

— o —

Núm. 5338

Don Fabio Hernández Diez, Secretario del Juzgado Comarcal de Ibiza.

Doy fé y testimonio: Que en el juicio de faltas núm. 232 de 1975, obra una sentencia cuyo encabezamiento y parte dispositiva dice así: Sentencia en la ciudad de Ibiza a 19 de julio de 1976.— El señor don Ernesto Castelló Juan, Juez Comarcal Sustituto de la ciudad de Ibiza, habiendo visto los presentes autos de juicio verbal de faltas seguidos con intervención del Ministerio Fiscal y como denunciante, la Guardia Civil y como denunciados los que en el Fallo se relacionan.— Resultando.— Considerando.— Fallo: Que debo condenar y condeno a los denunciados Antonio Lozano García, Juan J. Cobo Jativa, Daniel Perelló Payas, Serge Nazariéff, Heinz Franz Joseph Lehmann, Stanley Joseph Hastorn, Paul Anthony Wints, Wilhelm Sohl, Alian Jacques Dreuille, Cristine Colette, Barut, Francisco Muñoz Ramírez, Hans Richter, Lutz Benno Hans Riedel, Jean Jacques Mongay, José Manuel Simón Espert, María del Carmen Grande Alonso, Katrien Jacqueline Demeyer, Franz Joseph Widemann, Carole

Louis Clare, Judith Ann Mc Donald, Colette Lалуque, Gerrit Louis Doornik, Marisa Crespo, Hans Otto Blum, Jacques Vignau, Marlene Thea Herbote, Karl Martin Zoern, Infrid Marianne Wittig, Michele Marcelle Paris, Ramiro Manuel Rodríguez Oliveira Botelha, Juana Girbau Bilbao, Angela Martín Alcaraz, Susan Parro Antoraz, Helene Juliette Cournon, William Lewis Shepard, Anna Renate Kraft, Elizabeth Quint, Monika Quint, Norbert Minpschl, Karl Heinz Freitag, Jeanne Marie Hirigoyen, Khron Nimpschl, Maria Elizabeth Menke, Marie Terese Bayac, Geraldine Fox, Joseph Louis Vandist, Wilfred Horst Neumann, como autores responsables de una falta del art. 567-3.º del Código Penal, sin la concurrencia de circunstancias modificativas, de responsabilidad criminal, a la pena de cinco días de arresto menor, cuatro mil pesetas de multa a cada uno de ellos y pago de las costas, absolviendo a Enrique Schipert y a Oscar Alfredo Galvez, declarando de oficio las dos terceras partes de las costas.— Así por esta mi sentencia, lo pronuncio, mando y firmo.— Ernesto Castelló

Y para que conste y sirva de notificación en forma e inserción de la misma en el Boletín Oficial de la Provincia, extiendo la presente en Ibiza, a 26 de julio de 1976.— Fabio Hernández.

— o —

Núm. 5473

Doy fé y testimonio: Que en el juicio de faltas, núm. 235 de 1976, obra una sentencia cuyo encabezamiento y parte dispositiva dice así: "Sentencia.— En la ciudad de Ibiza a 26 de julio de 1976.— El Sr. D. Ernesto Castelló Juan, Juez Comarcal sustituto, habiendo visto los presentes autos de juicio verbal de faltas, dimanantes de la Diligencias Preparatorias núm. 155-76, seguidas por el Juzgado de Instrucción de Ibiza, por denuncia de la Guardia Civil, Agrupación de Tráfico de las que resulta denunciado José Ramón Escandell, mayor de edad, casado, conductor, hijo de Antonio y Catalina, natural de San Juan y vecino de San Antonio Abad con domicilio en la calle Juan Sebastián Barcho s-n y Juan Ramón Torres de 20 años de edad, soltero, herrero, hijo de Antonio y María, natural de Santa Gertrudis y vecino de San Cristóbal, con domicilio en Can Covas y como perjudicados y responsables civiles subsidiarios José Vingut Riera, mayor de edad, vecino de San Antonio y con domicilio en Can Visent de Sa Rota, sobre imprudencia simple sin infracción de reglamentos de la que resultaron lesiones y daños, habiendo sido parte el Ministerio Fiscal, representado por el Fiscal Comarcal Don Antonio Roig Serra.— Resultando.— Considerando.— Fallo: Que debo condenar y condeno a Juan Ramón Torres, como autor responsable de una falta de imprudencia simple, sin infracción de reglamentos del art. 586 párrafo 3.º del Código Penal, sin la concurrencia de circunstancias modificativas de responsabilidad criminal, a la pena de mil pesetas de multa represión privada y privación del Permiso de Conducir por tiempo de un mes y pago de las costas, declarándose indultada y por tanto extinguida la responsabilidad penal en orden a la multa y a la privación del permiso de conducir, condenando al demandado además al pago de las costas causadas y sin establecer indemnización por los daños causados por haber sido éstos renunciados por el perjudicado Sr. Vingut.— Así por esta mi sentencia, lo pronuncio, mando y firmo.— Ernesto Castelló.

Y para que conste y sirva de notificación en forma e inserción de la misma en el Boletín Oficial de la Provincia, se expide el presente en Ibiza a 2 de agosto de 1976.— Fabio Hernández.

— o —

BOLETIN OFICIAL DE LA PROVINCIA DE BALEARES

La publicación en este Periódico de órdenes o anuncios se solicitará siempre del Excmo. Sr. Gobernador Civil de Baleares. (B. O. E. de 6 de abril de 1939).

Administración, venta y talleres:
Casa de Misericordia — Pl. Hospital, 4
Tels. Admón.: 21 49 08 — Imp.: 21 42 19.
Franqueo concertado 33/4
Escuela Tipográfica Provincial
Palma de Mallorca

Suscripción anual 800 pesetas
Suscripción trimestral 300 pesetas
Ejemplar 6'00 ptas.—Atrasado 8'00 ptas.
Anuncios por línea: 10 ptas.

COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO
DE BALEARES

Se convoca a V. a la reunión que celebrará en la fecha, hora y lugar indicados en el Orden del Día que figura a continuación.

FECHA: 31-10-1977

HORA: 10'30

LUGAR: Delegación Provincial del Ministerio de la Vivienda.

Dios guarde a V.

EL SECRETARIO PROVINCIAL,

ILMO. SR. INGENIERO JEFE DEL ICONA.



ORDEN DEL DIA

- 1.- Aprobación, si procede, del acta de la sesión anterior.
- 2.- Subsanación deficiencias del Proyecto de Urbanización Sa Font de Sa Cala (Capdepera).
- 3.- Subsanación deficiencias Polígono Industrial "La Trotxa" (Alayor).
- A 4.- Subsanación deficiencias Plan Parcial "Es Murterá" (Alcudia).
- A 5.- Subsanación deficiencias Plan Parcial de "S'Estalella" (Lluchmayor).
- 6.- Certificaciones Hacienda.
- 7.- Plan General de San José.
- 8.- Ruegos y preguntas.

COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE BALEARES
(Sesión de día 17-octubre-1977)

ASISTENTES AL ACTO:

Ilmo. Sr. Presidente, Delegado Provincial de la Vivienda, D. Pedro Ballester Simonet.

Representante de la Excma. Diputación Provincial, Sr. Borrás.

Representante de la Delegación de Obras Públicas, Sr. Llauger.

Representante del Excmo. Ayuntamiento de Palma, Sr. Palou de Comasema.

Ilmo. Sr. Delegado del Ministerio de Industria y de la Energía, Sr. Fortuny.

Representante de la Jefatura de Costas y Playas, Sr. Llabrés.

Representante del Colegio Oficial de Arquitectos Sr. Fortuny.

Representante de la Jefatura Provincial de Tráfico, Sr. Coromina.

Ilmo. Sr. Ingeniero Jefe del Puerto de Palma, Sr. Soler.

Sr. Ingeniero Director del Grupo de Puertos, Sr. Moscardó.

Ilmo. Sr. Ingeniero Jefe del ICONA, Sr. Castelló.

Arquitecto de Urbanismo del Ayuntamiento de Palma, Sr. Vidal.

Secretario de la Cámara de la Propiedad Urbana Sr. Parada.

Asesor de la Comisión, Sr. Ramis de Ayreflor.

Asesores Técnicos. Sres. Brú y Nicolau.

El Secretario, Sr. Juan.

En la Ciudad de Palma de Mallorca, a las diez horas y treinta minutos de día diecisiete de octubre de mil novecientos setenta y siete, bajo la Presidencia del Ilmo. Sr. Delegado Provincial de la Vivienda, D. Pedro Ballester Simonet, con la asistencia de los Vocales que al margen se expresan, celebró sesión esta Comisión.

Habían excusado previamente su asistencia al acto, los Ilmos. Sres. Delegado de Obras Públicas, D. Mariano Pascual, y Jefe de Aeropuerto de Palma de Mallorca, D. Eustaquio Alonso.

En primer lugar fué aprobada el Acta de la sesión anterior.

Seguidamente fueron tratados y resueltos los asuntos siguientes:

Examinada la documentación remitida por el Ayuntamiento de Marratxí en subsanación de las deficiencias señaladas por este Organismo en sesión celebrada el día 27 de Septiembre de 1976 para los planes parciales Es Garrovers I Y Es Garrovers II, del término municipal de Marratxí, promovido por Don Ignacio Zabala Sarriá, y considerándose: PRIMERO. - Que las deficiencias señaladas en el precitado acuerdo se subsanan satisfactoriamente. = SEGUNDO. - No obstante, por lo que respecta al trazado de las conducciones desde las captaciones de agua potable a la red prevista en

los planes parciales, no se presenta documento alguno en el que se ponga de manifiesto la conformidad de los propietarios afectados en sus terrenos por

dichas conducciones o, en su caso, documento acreditativo de haberles dado audiencia en el procedimiento. -----
 A la vista de lo antes manifestado, previo informe emitido por los Servicios Técnicos, por unanimidad, se acuerda aprobar dichos planes parciales, quedando condicionada esta aprobación a que en plazo no superior a un mes y medio deberá presentarse ante este Organismo documentación justificativa de los extremos señalados en el apartado Segundo de esta misma resolución.

Examinada la documentación remitida en subsanación de las deficiencias señaladas por este Organismo en sesión de 28 de Marzo de 1977 para el Plan Parcial de Ordenación Urbana de parte del Polígono 6, Sector III del Plan General de Alcudia promovida por D. Andrés Vidal Llabrés, y considerándose: Que en la precitada resolución se prescribía que debía ampliarse a quince metros de ancho el paso peatonal de acceso a la zona verde o bien terminarlo en fondo de saco, lo que si bien se subsana se estima de necesidad que quede reflejado en el plano de zonificación, plano que no aparece en el expediente, previo informe emitido por los Servicios Técnicos de este Organismo, por unanimidad, se acuerda conceder un plazo de un mes para subsanar la deficiencia anteriormente señalada.

Examinado el Plan Especial de Ordenación de Playas nº 6 que corresponde a Cala Viñas, promovido por Don José Toledo Moya, remitido por el Ayuntamiento de Calviá para su tramitación por este Organismo de conformidad con lo dispuesto en el artículo 43.3 del Texto Refundido de la Ley del Suelo, y considerando: Que el presente Plan Especial es idéntico al que ya fué objeto de informe por esta Comisión Provincial en sesión celebrada el día 7 de Marzo de este año como consecuencia del informe emitido a solicitud de la Jefatura de Costas y Puertos de Baleares, acordándose en consecuencia ratificar plenamente los extremos contenidos en dicho informe, que decían lo siguiente: PRIMERO. - Que por los Servicios Técnicos de este Organismo se ha emitido el siguiente informe: "El presente Plan Especial abarca la zona de protección de playas prevista en el Plan General de Calviá para dicha zona costera, así como también parte de dos zonas verdes lindantes con la misma. = A este respecto estos Servicios Técnicos nada tienen que objetar al presente Plan Especial, si bien no se circunscribe a la estricta protección de playas, abarca una zona adyacente que indudablemente está muy relacionada con aquella. No obstante, al tratarse de zonas verdes públicas, estos Servicios Técnicos hacen la observación de que la situada al Sur se convierte en aparcamiento. Por otra parte, en el Plan General de Ordenación no se prevé aparcamiento alguno para la playa, razón por la cual suponemos que se ha incluido dicho uso en zona verde pública." = SEGUNDO. - Por lo que respecta al cambio de uso de zona verde pública cabe decir que se produce también en cuanto al vial de acceso. = TERCERO. - De conformidad con lo dispuesto en el artículo 50 del Texto Refundido de la Ley del Suelo la modificación de la zonificación o uso urbanístico de las zonas verdes o espacios libres previstos en el Plan, debe ser aprobada por el Consejo de Ministros previos los informes favorables del Consejo de Estado y del Ministro de la Vivienda, y acuerdos de la Corporación Local interesada adoptados con el quórum del artículo 303 de la Ley de Régimen Local, tramitación que no consta haya sido seguida para el expediente de referencia -----
 A la vista de todo lo antes manifestado, previo informe emitido por los -

Servicios Facultativos competentes de este Organismo, por unanimidad, se acuerda declarar que no procede aprobar inicialmente el Plan Especial reseñado en el encabezamiento de esta resolución.

Examinados el Plan Parcial de Ordenación Urbana y el Proyecto de Urbanización incluidos en el Polígono T-2, promovidos por Don Erno Kiraly ante el Ayuntamiento de Bañalbufar, y considerándose que la documentación objeto de examen se ajusta a la normativa vigente, en especial del Texto Refundido de la Ley del Suelo así como a las determinaciones contenidas en el Plan General del término municipal de Bañalbufar, por unanimidad, se acuerda la aprobación del Plan Parcial y Proyecto de Urbanización reseñados en el encabezamiento de la presente resolución, significándose únicamente que deberán tenerse en cuenta las prescripciones contenidas en el informe de la Dirección General del Patrimonio Artístico y Cultural del Ministerio de Educación y Ciencia.

Examinado el expediente tramitado por el Ilmo. Ayuntamiento de Alcudia para el Plan Parcial de Ordenación Urbana de los polígonos 9 y 10 del Sector III del Plan General de Alcudia, promovido por Don Andrés Vidal Llabrés, y considerándose: PRIMERO. - Que en el referido expediente, si bien consta que el Ayuntamiento Pleno en sesión de 11 de Noviembre de 1974 fué inicialmente aprobado dicho Plan Parcial y sometido a información pública, no es menos cierto que por parte de la referida Corporación Municipal debieron de retrotraerse las actuaciones administrativas por cuanto consta el acuerdo adoptado por el Ayuntamiento Pleno en fecha 22 de Diciembre de 1976 por el que fué otra vez aprobado inicialmente dicho Plan Parcial, ordenándose una nueva información pública, constando asimismo el acuerdo adoptado en sesión de 30 de Marzo de este año por el que se aprueba provisionalmente dicho Plan Parcial y se resuelve elevar la documentación a esta Comisión Provincial de Urbanismo para efectos de su aprobación definitiva si resultare procedente. = SEGUNDO. - Aparte de lo que posteriormente se di á se observa que en esta segunda tramitación no han sido citados personalmente los propietarios afectados por la ordenación promovida por Don Andrés Vidal Llabrés. = TERCERO. - Entiende esta Comisión Provincial que al constar en el expediente la certificación del acuerdo municipal aprobando inicialmente por segunda vez el Plan Parcial objeto de examen, de conformidad con lo dispuesto en la Disposición Transitoria segunda, Regla 2, el Plan Parcial debe de adaptarse a las disposiciones contenidas en el artículo 13 del Texto Refundido de la Ley del Suelo de 9 de Abril de 1976, por cuanto dicha aprobación inicial entraba ya de lleno dentro del periodo de vigencia de la Ley de reforma de la del Suelo de 2 de Mayo de 1975. ----- A la vista de lo antes manifestado, por unanimidad, se acuerda declarar - que no procede aprobar el Plan Parcial de los polígonos 9 y 10 del Sector - III del Plan General de Alcudia, por cuanto el mismo debe de ser redactado con los documentos exigidos por la vigente Ley del Suelo y no conforme a las Disposiciones contenidas en el artículo 10 de la derogada Ley de 12 de Mayo de 1956 sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.

Examinado el Plan Parcial de Ordenación Urbana del polígono Industrial de Ferrerías, promovido por el propio Ayuntamiento, y considerándose: PRIMERO. - Que por los Servicios Técnicos ha sido emitido el siguiente

informe que se acepta en su totalidad: "El presente Plan Parcial desarrolla las previsiones contenidas en el Plan General de Ferrerías para dichos terrenos. = Cumplimenta lo dispuesto en el artículo 13 de la Ley del Suelo, no obstante no cumple con lo dispuesto en el apartado 2, e) de dicho artículo, toda vez que dispone de 5.290 m² de aparcamiento, lo cual es insuficiente para las 1.205 plazas que debe disponer a razón de una plaza/100 m². de edificación, de acuerdo con el contenido del mismo. = Respecto a la adecuación al Plan General de Ordenación, se estima adaptado al mismo en sus diversos extremos. = Informes: Falta informe del Servicio Hidráulico, de la Diputación Provincial así como de la de Delegación de Industria. = En el acuerdo de aprobación Provisional se recoge la prescripción de modificar el enlace entre los viales A y C, atendiendo la reclamación formulada en este sentido. Hay una alegación de un particular, el cual expresa sus temores en cuanto a una posible desigual carga urbanística del Plan y en el que sería desfavorablemente afectado. Estos Servicios Técnicos entienden que la Ley del Suelo prevé el justo reparto de los beneficios y cargas derivados de la Ordenación mediante el procedimiento de la ordenación". = SEGUNDO. - Además de lo dicho en el transcrito informe técnico debe de señalarse lo siguiente: a) Deberán cumplimentarse las prescripciones contenidas en el informe de la Jefatura Provincial de Carreteras; b) Las plazoletas de giro deben ser de tipo rectangular, de forma y manera que en su día pueda procederse al enlace con las futuras actuaciones urbanísticas; c) Las parcelas 1 y 2, que son las de mayor extensión dentro del Plan Parcial, deben contar con los necesarios aparcamientos; d) Debe deslindarse la zona de dominio público del cauce del torrente y la zona de protección de carreteras, ello a efectos de poder comprobar el cumplimiento de los porcentajes de las zonas verdes públicas así como sus medidas y funciones previstas en el vigente Plan General.

A la vista de lo antes manifestado, por unanimidad, se acuerda declarar que para que proceda la aprobación del presente Plan Parcial deberán subsanarse todas las deficiencias señaladas en esta misma resolución mediante la presentación de tres ejemplares completos del planeamiento en el que queden introducidas modificaciones subsanatorias de aquellas deficiencias, a cuyo efecto se concede un plazo máximo de tres meses.

Examinado el escrito formulado por Doña Magdalena Molera González en representación de la Sociedad Mercantil Pinomar S. A., por el que denuncia la mora incurrida por el Excmo. Ayuntamiento de Palma para obtener la legalización de una planta de sótanos destinada a Garage, por no ajustarse a la licencia otorgada en su día para la construcción de un edificio sito en la calle Almirante Carrero ang. José Boria de esta Ciudad de Palma, y considerándose: PRIMERO. - Que según se acredita en el expediente han transcurrido más de dos meses desde que fué presentada ante las oficinas municipales la referida solicitud, sin que por parte del Ayuntamiento se dictara resolución sobre el particular, por cuyo motivo queda subrogada esta Comisión Provincial de Urbanismo en la competencia municipal para dictar el oportuno acuerdo, y ello en virtud de lo dispuesto en el artículo 178 del Texto Refundido de la Ley del Suelo en relación con el artículo 9 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales y del artículo 23 de las vigentes Ordenanzas sobre uso del suelo y Edificaciones de Palma de Mallorca. = SEGUNDO. - Que por los Servicios Técnicos de -

este Organismo, en informe emitido acerca del particular, se manifiesta - lo siguiente: "En el expediente constan los informes técnicos y jurídicos de los correspondientes servicios del Excmo. Ayuntamiento de Palma que dictaminan que no existe inconveniente en otorgar licencia de obras a la superficie de garage, equivalente a 306'40 m², que constaba en el primitivo proyecto. = Como quiera que el presente proyecto prevé 375'25 metros cuadrados, es decir, un exceso de 68'85 m², a juicio de estos Servicios Técnicos no procede otorgar la Licencia de Obras solicitada sino ordenar la presentación de nuevo proyecto ajustado a la citada superficie máxima de garage de 306'40 metros cuadrados y a las vigentes Ordenanzas. = No obstante, la Comisión Provincial de Urbanismo, resolverá con superior criterio. = **TERCERO.** - Consta en el informe emitido por el Sr. Arquitecto Municipal Jefe en fecha 1 de Julio de 1977, en su apartado 3º, que al estar situada la obra que se pretende legalizar fuera de la proyección de la edificación principal incumple las vigentes ordenanzas municipales. . . A este respecto entiende esta Comisión Provincial de Urbanismo que la licencia de legalización que se solicita debe de sujetarse a la Normativa Urbanística actualmente vigente en Palma de Mallorca, puesto que se trata de una solicitud afectuada dentro del periodo en que dicha Normativa se halla plenamente vigente, no -- siendo por tanto aceptable para intentar legalizar unas obras efectuadas en contra de las condiciones legítimas impuestas por una licencia en su día otorgada quererse intentar acogerse a unas Ordenanzas que pudieran resultar más benéficas para legalizar la infracción cometida. En consecuencia, en aplicación de lo dispuesto en los apartados 2 y 3 del artículo 178 del Texto Refundido de la Ley del Suelo, y al hallarse la parcela que se pretende edificar en zona extensiva D del Plan General de Palma de Mallorca, a efectos de edificación bajo el plano de referencia, no podemos olvidar lo -- dispuesto en el artículo 75 de las Ordenanzas sobre Uso del Suelo y Edificaciones de Palma de Mallorca que prohíbe de un modo taxativo que la edificación bajo dicho plano de referencia se extienda fuera de la proyección vertical de la edificación situada por encima del plano de referencia. ----- A la vista de lo antes manifestado, y teniendo en cuenta que la obra cuya legalización se solicita incumple de modo patente la referida Ordenanza del artículo 75, esta Comisión Provincial de Urbanismo en subrogación de la competencia municipal en virtud de la denuncia de mora formulada debe de declarar y así lo declara que procede denegar la licencia de legalización interesada por Pinomar S. A.

Examinado el escrito presentado por D. Juan Forteza Aguiló por el que denuncia la mora incurrida por el Ilmo. Ayuntamiento de Manacor - en la resolución de la licencia de obras para ampliación de almacén en planta baja y dos plantas pisos, en la Avda. Portugal, s/n, de la Ciudad de Manacor, y considerándose:-----

PRIMERO. - Que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 178 del Texto Refundido de la Ley del Suelo en relación con el Artº 9 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales, queda esta Comisión Provincial subrogada en la competencia para resolver el asunto, al haber transcurrido más de dos meses desde que fue presentada la solicitud ante la Corporación Municipal. -----

SEGUNDO. - Que por parte de los Servicios Técnicos de este Organismo ha sido emitido el siguiente informe técnico: "Visto el presente expedien-

te, en el que se incluye un certificado municipal en el sentido de que la calle en que se emplaza el edificio tiene todos los servicios urbanísticos, se informa lo siguiente: = 1º Manacor carece de Plan General de Ordenación Urbana, por lo que el Plan Provincial de Baleares es complementario y subsidiario de Planeamiento. Si bien se carece de zonificación para aplicación de normas concretas, en ningún caso una determinación cualquiera del P. P. B. no podrá ser rebasada en el caso más favorable. = 2º El Proyecto propuesto se ajusta a lo previsto en el artículo 74 del T. R. de la L. S. Sin embargo, de ejecutarse las obras previstas se superará la ocupación del 60% que es la máxima prevista en la Normativa del P. P. B. en cualquiera de las zonas de posible desarrollo en Manacor. = Por ello, estos S. T. entienden que la Licencia solicitada no puede ser otorgada. No obstante, la C. P. U. resolverá con superior criterio". -----

TERCERO. - Que de conformidad con lo dispuesto en el apartado 3º del Artículo 173 del Texto Refundido de la Ley del Suelo, en ningún caso se entenderán adquiridos por Silencia Administrativo facultades en contra de las prescripciones de esta Ley, de los Planes, Proyectos. -----

CUARTO. - Que, a tenor de lo manifestado en el transcrito informe técnico, el proyecto examinado incumple la ocupación máxima del 60%, que es la máxima que puede permitirse en Manacor en cualquiera de sus zonas. -----

A la vista de lo antes manifestado, por unanimidad, se acuerda declarar, y así se declara, que queda denegada la licencia de obras interesada por D. Juan Forteza Aguiló para la edificación solicitada en el emplazamiento reseñado en el encabezamiento de esta resolución.

A la vista del anteproyecto de edificio de carácter social promovido por la Caja de Pensiones para la Vejez y de Ahorros remitido por el Ilmo. Ayuntamiento de Manacor para que emita informe acerca de la procedencia o no de dicho edificio y como trámite previo a la iniciación del estudio de detalle que con dicho proyecto se solicita, por unanimidad, se acuerda interesar de los Servicios Técnicos de la Delegación de la Vivienda lo siguiente: 1) Ampliar el informe emitido en fecha 13 de los corrientes en el sentido de determinar si la ocupación del edificio supera el 60% máximo permitido para las zonas más favorecidas en este sentido por el Plan Provincial de Baleares. = 2) Recordar a los Servicios Técnicos que el Ayuntamiento de Manacor solicita informe como trámite previo a la iniciación del ESTUDIO DE DETALLE, sobre cuyo extremo no se pronuncian los Servicios Técnicos.

Examinado el Proyecto de obras promovido por Don Pedro Desclaux Bauzá, para la construcción de una vivienda en la zona de "Es Rasquell", parcela 149 del Polígono 6 del catastro, del término de Binisalem, expediente tramitado de conformidad con las normas de procedimiento del artículo 43. 3 en relación con los artículos 85 y 86 del Texto Refundido de la Ley del Suelo, y considerándose: Primero. : Que la parcela que se pretende edificar tiene una extensión de catorce áreas, veinte centiáreas, según consta en la copia de la escritura de compraventa aportada al expediente. = Segundo. : Que en la indicada zona de Es Rasquell se ha detectado una fuerte parcelación de pequeña superficie, con una serie de edificios ya -- construidos, que a juicio de este Organismo que de llegar a producir la -

te, en el que se incluye un certificado municipal en el sentido de que la calle en que se emplaza el edificio tiene todos los servicios urbanísticos, se informa lo siguiente: = 1º Manacor carece de Plan General de Ordenación Urbana, por lo que el Plan Provincial de Baleares es complementario y subsidiario de Planeamiento. Si bien se carece de zonificación para aplicación de normas concretas, en ningún caso una determinación cualquiera del P. P. B. no podrá ser rebasada en el caso más favorable. = 2º El Proyecto propuesto se ajusta a lo previsto en el artículo 74 del T. R. de la L. S. Sin embargo, de ejecutarse las obras previstas se superará la ocupación del 60% que es la máxima prevista en la Normativa del P. P. B. en cualquiera de las zonas de posible desarrollo en Manacor. = Por ello, estos S. T. entienden que la Licencia solicitada no puede ser otorgada. No obstante, la C. P. U. resolverá con superior criterio". -----

TERCERO. - Que de conformidad con lo dispuesto en el apartado 3º del Artículo 173 del Texto Refundido de la Ley del Suelo, en ningún caso se entenderán adquiridos por Silencia Administrativo facultades en contra de las prescripciones de esta Ley, de los Planes, Proyectos. -----

CUARTO. - Que, a tenor de lo manifestado en el transcrito informe técnico, el proyecto examinado incumple la ocupación máxima del 60%, que es la máxima que puede permitirse en Manacor en cualquiera de sus zonas. -----

A la vista de lo antes manifestado, por unanimidad, se acuerda declarar, y así se declara, que queda denegada la licencia de obras interesada por D. Juan Forteza Aguiló para la edificación solicitada en el emplazamiento reseñado en el encabezamiento de esta resolución.

A la vista del anteproyecto de edificio de carácter social promovido por la Caja de Pensiones para la Vejez y de Ahorros remitido por el Ilmo. Ayuntamiento de Manacor para que emita informe acerca de la procedencia o no de dicho edificio y como trámite previo a la iniciación del estudio de detalle que con dicho proyecto se solicita, por unanimidad, se acuerda interesar de los Servicios Técnicos de la Delegación de la Vivienda lo siguiente: 1) Ampliar el informe emitido en fecha 13 de los corrientes en el sentido de determinar si la ocupación del edificio supera el 60% máximo permitido para las zonas más favorecidas en este sentido por el Plan Provincial de Baleares. = 2) Recordar a los Servicios Técnicos que el Ayuntamiento de Manacor solicita informe como trámite previo a la iniciación del ESTUDIO DE DETALLE, sobre cuyo extremo no se pronuncian los Servicios Técnicos.

Examinado el Proyecto de obras promovido por Don Pedro Desclaux Bauzá, para la construcción de una vivienda en la zona de "Es Rasquell", parcela 149 del Polígono 6 del catastro, del término de Binisalem, expediente tramitado de conformidad con las normas de procedimiento del artículo 43. 3 en relación con los artículos 85 y 86 del Texto Refundido de la Ley del Suelo, y considerándose: Primero. : Que la parcela que se pretende edificar tiene una extensión de catorce áreas, veinte centiáreas, según consta en la copia de la escritura de compraventa aportada al expediente. = Segundo. : Que en la indicada zona de Es Rasquell se ha detectado una fuerte parcelación de pequeña superficie, con una serie de edificios ya -- construidos, que a juicio de este Organismo que de llegar a producir la -

creación de un núcleo de población, lo que infringiría de modo manifiesto - lo dispuesto en el artículo 85 del Texto Refundido de la Ley del Suelo. = En virtud de lo antes manifestado, por unanimidad, se acuerda declarar que - no procede aprobar inicialmente el proyecto de obras objeto de examen.

Visto el proyecto de obras remitido por el Ayuntamiento de Campanet y promovido por Don Vicente Somoza Pérez para la construcción de una vivienda unifamiliar aislada en terrenos no urbanizables de dicho término municipal, situado en el Km. 39 de la carretera Palma-Alcudia esquina -- Ctra. a la Puebla, proyecto que se somete a los trámites del artículo 43.3 en relación con los artículos 85 y 86, y considerándose: Que se trata de una vivienda en suelo rústico a ubicar en una parcela de más de 15.000 m2., - con lo que se cumple la unidad mínima agraria en terrenos de secano, estímándose que no existe peligro de formación de núcleo poblacional, previo informe emitido por los Servicios Facultativos competentes, por unanimidad, se acuerda: I) Aprobar inicialmente el proyecto objeto de examen. = II) Notificar este acuerdo al Ayuntamiento de Campanet y al promotor de - las actuaciones. = III) Abrir un periodo de información pública por plazo de quince días ante esta propia Comisión Provincial, mediante la inserción -- del correspondiente edicto en el Boletín Oficial de la Provincia. = IV) Significar ya desde este momento que la parcela donde se pretende situar la construcción tiene carácter de indivisible y así deberá hacerse constar en el Registro de la Propiedad.

Examinados el Proyecto y el expediente remitidos por el Ayunta-- miento de Marratxí y promovido por Don Matías Porcel Juan sobre reforma y ampliación de un local para barbacoa en terrenos rústicos de la finca denominada Son Bielo del término municipal de Marratxí, y considerándose: Que por parte de esta Comisión Provincial se entiende que la edificación - proyectada no tiene carácter de utilidad pública ni de interés social, condiciones que se exigen en la limitación 2a. del párrafo 1 del artículo 85 del Texto Refundido de la Ley del Suelo, previo informe emitido por los Servicios Facultativos competentes, por unanimidad, acuerda declarar que no procede su aprobación.

Examinado de nuevo el proyecto de obras promovido por Don José Mir Alemany para la construcción de una vivienda unifamiliar situada en el Camino Establecedores (S'Esglayeta) del término de Esporlas, y considerándose: PRIMERO. - Que dicho proyecto, siguiendo los trámites del artículo 43.3 en relación con los artículos 85 y 86 del Texto Refundido de la Ley del Suelo, fué inicialmente aprobado por este Organismo en sesión de 27 de Junio de 1977. = SEGUNDO. - Que dicho acuerdo fué publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de 28 de Julio de 1977 a efectos de información pública, sin que durante la misma haya sido presentada alegación alguna en contra. = TERCERO. - Que han sido cumplimentados los demás trámites impuestos por la citada Norma Legal. = CUARTO. - Que por el promotor ha sido cumplimentada la prescripción contenida en el apartado 1 - del acuerdo de aprobación inicial mediante la sustitución en el proyecto de los planos sobre cubiertas del edificio. = A la vista de lo antes manifestado, previo informe emitido por los Servicios Facultativos competentes, por - unanimidad, se acuerda elevar a definitiva en lo que es competencia de este Organismo el presente proyecto, significándose al respecto que dicha -

aprobación se otorga sin perjuicio de la licencia de obras que deberá ser solicitada ante el Ayuntamiento de Esporlas y con expresa advertencia de que la parcela que se pretende construir debe ser inscrita como indivisible en el Registro de la Propiedad.

Examinado el Proyecto de obras promovido por Don Carlos Cañellas Fons, para la construcción de una vivienda unifamiliar aislada en una finca rústica en el término municipal de Inca, situada en parcela lindante con la carretera Palma-Alcudia Km. 25'750, y considerándose: PRIMERO. - Que el presente proyecto se tramita de conformidad con lo dispuesto en los artículos 85 y 86 en relación con el 43.3 del Texto Refundido de la Ley del Suelo, = SEGUNDO, - Que la parcela donde se pretende construir la edificación cuenta con una superficie de más de 15.000 m²., cumplimentando en consecuencia la unidad mínima de cultivo prevista en las Disposiciones Agrarias para Baleares, = TERCERO. - El proyecto se ajusta a la Normativa del Plan Provincial de Baleares, y estima este Organismo que no existe peligro de constitución de núcleo de población, = A la vista de lo antes manifestado, -- por unanimidad, se acuerda: I) Aprobar inicialmente el presente proyecto, = II) Comunicar este acuerdo al Ayuntamiento de Inca y al promotor de las actuaciones, así como abrir un período de información pública por plazo de quince días hábiles mediante la inserción del correspondiente anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia, = III) Significar ya desde este momento que la parcela donde se quiere situar la edificación tiene carácter de indivisible y así debe constar en el Registro de la Propiedad.

Habiendo sido presentado por Doña Milagros Castro Maestre un ante proyecto de Camping de 2a. categoría, a situar en la carretera de Ca Mari, de la isla de Formentera, para una capacidad de 300 plazas, y considerándose: PRIMERO. - Que para que por la Delegación Provincial de la Vivienda se pueda emitir el informe previsto en el Decreto 3.787/70, de 19 de Diciembre, al situarse dicho Camping en terreno rústico o no urbanizable, es preciso que por esta Comisión Provincial se tramite el expediente de conformidad con lo dispuesto en el artículo 43.3 en relación con los artículos 85 y 86 del Texto Refundido de la Ley del Suelo, sin cuyo procedimiento no puede la Delegación informar urbanísticamente el referido anteproyecto, = SEGUNDO. - Que en la limitación segunda del párrafo 1 del citado artículo 85 las edificaciones o instalaciones que hayan de emplazarse en el medio rural se precisa que cuenten con el calificativo de utilidad pública o interés social, calificativo que según dictamen de la Abogacía del Estado corresponde a esta Comisión Provincial su determinación, = TERCERO. - Que al objeto de asesorar a este Organismo acerca de la posible existencia o no de dicho interés social se estima conveniente recabar el autorizado informe de esta Delegación Provincial del Ministerio de Comercio y Turismo, = A la vista de lo antes manifestado, por unanimidad, se acuerda trasladar el anteproyecto a la Delegación de Comercio y Turismo en Baleares a los efectos antes indicados.

Examinado de nuevo el proyecto remitido a este Organismo en virtud de lo dispuesto en los artículos 85 y 86 en relación con el 43.3 del Texto Refundido de la Ley del Suelo para la construcción de un Hotel de cuatro estrellas en la finca rústica de San Jordi, así como examinado el anteproyecto -

de ampliación del actual campo de golf del Club de Golf Son Servera hasta - completarlo con 18 hoyos, actuaciones promovidas por Golf Hotel Development S.A., y considerándose: PRIMERO. - Que por parte de este Organismo fué inicialmente aprobado dicho anteproyecto en sesión de 27 de Junio - de 1977 habiendo cumplido los trámites procesales exigidos en el citado artículo 43. 3. = SEGUNDO. - Que en dicha resolución en su apartado segundo se decía concretamente que "resulta indiscutible para este Organismo que el interés social que puede tener las instalaciones que pretende realizar la entidad promotora tiene como fundamento, no la solo construcción del hotel sino más bien la construcción del campo de golf con sus instalaciones anejas quedando aquel hotel como un complemento del mismo, por cuyo motivo no puede separarse en forma alguna la ejecución de las obras del campo de golf de las del hotel, debiéndose de realizar ambas simultáneamente. = TERCERO. - Que figura en el expediente, por haberlo apartado la parte promotora un contrato suscrito en fecha 6 de Agosto de 1974, figurando como contratantes de una parte Don Jacques Zaidel y Don Roberts C. Anderson y de la otra parte Don Bernard H. Eversmeyer y Don George E. Pierre, los primeros en nombre de Hotel Golf Development S.A. y los segundos en nombre de Club de Golf Son Servera, contrato que trata del convenio para la ampliación del actual Campo De Golf, = CUARTO. - Que ha tenido entrada en este Organismo un escrito firmado por el Sr. Presidente del Club de Golf Son Servera de Costa de los Pinos en el que se manifiesta entre otras cosas lo siguiente: "Después de nuestra visita a la Delegación el pasado día 3 de Octubre, y examinado el expediente del GOLF HOTEL DEVELOPMENT S, A, pudimos observar que el contrato que ellos aportan, entre su compañía y el Club de Golf Son Servera, no está firmado más que por sus representantes, pero carece de la firma de los representantes del Club". = QUINTO. - Como ya se ha dicho anteriormente la única circunstancia que avalaba el interés social del proyecto que fué inicialmente aprobado se apoyaba precisamente en la ampliación del Campo de Golf acualmente existentes, ampliación que no aparece debidamente justificada habida cuenta de que la entidad propietaria del actual Club de Golf no reconoce expresamente la existencia de compromiso alguno con la entidad promotora, sino que más bien niega la validez del contrato aportado habida cuenta de que esta firmado por una sola de las partes. = A la vista de todo lo antes manifestado, por unanimidad, se acuerda declarar que procede denegar el proyecto objeto de examen, y así comunicarlo a la entidad promotora, al Ayuntamiento de Son Servera y a la entidad Club de Golf Son Servera.

A la vista del escrito de Don Juan Jaume Llobera por el que solicita certificación de este Organismo de que la finca Ca'n Valero sita en el término municipal de Palma no está incluida en programa de actuación urbanística ni tiene plan Parcial aprobado ni proyecto de delimitación de suelo urbano en vías de ejecución, previo informe emitido por los Servicios Facultativos competentes se acuerda certificar que la referida finca no consta en este Organismo que tenga aprobados los referidos instrumentos urbanísticos ni se hallen estos en vías de ejecución.

A la vista de la solicitud formulada por Don Nicolás Morell Cotoner relativa a las condiciones urbanísticas que afectan a la finca San Jaime -- D'Alt, del polígono 5 del Plan General de Alayor (Menorca) previo informe

emitido por los Servicios Técnicos acuerda certificar lo siguiente: La finca objeto de la presente resolución no dispone de Plan Parcial ni de proyecto de urbanización aprobado definitivamente.

A la vista de la solicitud y documentación presentadas por Don Nicolás Morell Cotoner en nombre de Don Roberto Vivó Triay, sobre condiciones urbanísticas que afectan a las fincas Son Alzina y Son Tari Nou, del término de Ciudadela, propiedad de Don Roberto Vivó Triay, y a efectos de su presentación ante la Delegación Provincial de Hacienda, previo informe de los Servicios Técnicos se certifica lo siguiente: A) Finca Son Alzina y también "Son Ve. Ce. Te": Está calificada como suelo rústico agrícola-ganadero y una pequeña extensión como suelo rústico forestal. = B) Finca Son Tari Nou: Calificada como suelo rústico-ganadero y una pequeña extensión como suelo rústico forestal. = Ninguna de las fincas referenciadas disponen de -- Plan Parcial ni Proyecto de Urbanización aprobado definitivamente.

A la vista de la documentación presentada por Don Nicolás Morell Cotoner por la que solicita de este Organismo certificación acreditativa de las condiciones urbanísticas de las fincas "Marjal Vella" y "La Cova", del término de Ciudadela, propiedad de Don Alfonso Vivó, previo informe emitido por los Servicios Técnicos se certifica lo siguiente: A) Finca "Marjal Vella": La zona costera está calificada como suelo de reserva urbana A; la zona central de la finca como suelo rústico forestal; el resto, como suelo rústico agrícola-ganadera. = B) Finca "La Cova": Calificada como suelo -- rústico forestal y una pequeña porción como suelo rústico agrícola-ganadero. = Ninguna de las fincas de referencia dispone de Plan Parcial ni de Proyecto de Urbanización aprobado definitivamente.

A la vista de la solicitud formulada por Don Nicolás Morell Cotoner por la que entre otras fincas solicita certificación acreditativa de las condiciones urbanísticas de la finca denominada Huerto Peitao, Huerto Cairo, situadas en el término municipal de Ciudadela, a efectos de su presentación ante la Delegación de Hacienda, previo informe de los Servicios Técnicos de este Organismo, se acuerda comunicar que, analizada la documentación aportada se considera insuficiente para la emisión del certificado que solicita, debiéndose aportar plano de la finca donde conste su situación y linderos perfectamente definidos.

A la vista del escrito y documentación presentada por Don Nicolás Morell Cotoner en nombre de Don José Vivó Comellas, en solicitud de certificación sobre condiciones urbanísticas de la finca rústica Son Chorigue Nou, del término municipal de Ciudadela, propiedad de dicho Sr. Vivó Comellas, todo ello a efectos de su presentación ante la Delegación Provincial de Hacienda, se acuerda certificar lo siguiente: La finca de referencia, según la documentación obrante en los archivos de este Organismo, está calificada de la manera siguiente: 1. - En una extensión aproximada del 40% sobre el total de la finca, suelo de reserva urbana A. = 2. - El resto de la finca, en una extensión aproximada del 60% sobre el total de la finca, suelo rústico agrícola-ganadero. = 3. - No dispone de Plan Parcial ni proyecto de Urbanización aprobados ni en tramitación ante esta Comisión Provincial.

Examinado el Plan General de Ordenación Urbana del término municipal de Puigpunient, promovido por el propio Ayuntamiento, y considerándose: PRIMERO. - Que se trata de la ordenación de un término municipal de la Sierra N. O. de esta isla de Mallorca, con una superficie de 4.160 Has. y una población actual de unos 1.200 habitantes. Carece de costa, su suelo es muy accidentado y su sistema económico se basa fundamentalmente en la agricultura y ganadería. Existen dos núcleos urbanos: Puigpunient y Galilea. = La extraordinaria belleza de sus lugares y su proximidad a Palma a través de una carretera de aceptable trazado y buen estado de su firme hace que se hayan iniciado de modo irregular, asentamiento de viviendas de segunda residencia que el Ayuntamiento, a través del presente Plan General, quiere legalizar así como sistematizar su futuro. = SEGUNDO. - Documentalmente el Plan General se adapta a la vigente normativa y en especial al artículo 12 del Texto Refundido de la Ley del Suelo de 9 de Abril de 1976. En los cuadros de las hojas 31 y 32, se ha incurrido en error material puesto que se habla de "Áreas Residenciales no programadas en suelo urbano no programado" (ARNO), cuando debería decirse "Áreas Residenciales no programadas en suelo urbanizable no programado". = TERCERO. - La adecuación al Plan Provincial de Baleares es correcta en cuanto a distribución de áreas, protección del paisaje y estructura general, entendiéndose por lo que respecta a la calificación del suelo que introduce el Plan General de Ordenación que ello deriva en cuanto a las modificaciones de la estructura básica del Plan Provincial de la aplicación de las disposiciones contenidas en el artículo 6.6 de dicho instrumento urbanístico en lo referente a parcelaciones no aprobadas. Los techos de población residente se sobrepasan, si bien se puede obviar el inconveniente admitiendo un coeficiente de libertad de mercado de 3'5, ello considerándose exclusivamente el suelo urbano, ya que el suelo urbanizable programado en los núcleos de Puigpunient y Galilea se dedican casi exclusivamente a segunda residencia. Además es lógico pensar que las previsiones de segunda residencia del Plan habrán de producir un lógico freno a la lamentable tendencia emigrativa de la población y, consecuentemente, un probable incremento de la misma, con lo que ello supone de revitalización para ambos núcleos. En cuanto a la población de segunda residencia falta la declaración expresa de que solo cabrán desarrollar 37 Has. del suelo urbanizable para alejamientos turísticos con un techo de 2.500 camas. = CUARTO. - Esta Comisión Provincial, salvo en lo que concierne a las modificaciones introducidas en la presente resolución, se manifiestan conformes con el modelo urbanístico propuesto y las variantes introducidas en la aprobación provisional en base a las alegaciones formuladas. = QUINTO. - En las Áreas Residenciales Programadas (ARP) la superficie mínima de la parcela deberá ser de 7.000 m². = SEXTO. - Por lo que respecta al Suelo urbanizable no programado deberá justificarse en el programa de actuación la superficie mínima de la unidad urbanística a desarrollar, que nunca podrá ser inferior a 4 Has. En dicho suelo se podrá permitir exclusivamente por iniciativa municipal su desarrollo aún cuando no haya sido agotado el suelo urbanizable programado. = SEPTIMO. - Por lo que respecta a los terrenos de la finca "Son Net" deberán ser objeto de nuevo estudio, debiéndose de aportar un plano de estado actual de su parcelación, con expresión real de la superficie de cada parcela enajenada, a efectos de una nueva clasificación de aquel suelo, por cuyo motivo queda pendiente dicha finca de "Son Net" de futura resolución. = -----

En virtud de todo lo antes manifestado, previo informe emitido por los Servicios Facultativos competentes, por unanimidad se acuerda: 1) Aprobar el presente Plan General con las prescripciones contenidas en la presente resolución. = 2) Excluir de esta aprobación la zona de "Son Net", al objeto de que se aporte al expediente, para examen de este Organismo el plano concreto y real de su parcelación, y ello al objeto de clasificar debidamente su suelo, en aplicación especialmente de las disposiciones contenidas en el artículo 6.6 de las Normas del Plan Provincial de Baleares.

Examinado el Plan Parcial de Ordenación Urbana de un Sector del Polígono 29 y del polígono 30 del Plan General revisado del Sector de El Arenal, de Lluchmayor, promovido por Don Juseppe Candiani en representación de "Maiores Décima S.A.", y considerándose: PRIMERO. - Que por Servicios Técnicos de este Organismo ha sido emitido el siguiente informe que se acepta en su totalidad:-----

"El presente Plan Parcial ordena un sector de los polígonos 29 y 30 del Plan General de Ordenación del Arenal. = Respecto a su adecuación al Plan General de Ordenación. = 1) Límites: el sector a ordenar está justo entre un ordenamiento parcial aprobado, de características similares al presente, el mar y la carretera, constituyendo, a juicio de estos Servicios Técnicos, una unidad urbanística. = 2) Estructura urbanística: El Plan General de Ordenación asigna a estos Terrenos la denominación de unidad turística vecinal, V-3 con un mínimo a ordenar. El presente Plan Parcial de Ordenación desarrolla dicha estructura en una superficie de 292.600 m². lo cual es aceptable a criterio de estos Servicios Técnicos, ya que prácticamente concuerda con el mínimo fijado por el Plan General de Ordenación de 30 Ha. = 3) Zonificación: la zonificación proyectada se compone de: urbana jardín, residencial extensiva (media y baja), centro cívico-comercial, especial hotelera, deportiva, servicios complementarios y espacios libres. - Todas ellas están recogidas en el Plan General de Ordenación. = 4) Edificabilidad: Se prevé una edificabilidad global de 0'988 m³/m², inferior al tope de 1 m³/m² fijado en el Plan General de Ordenación. = 5) Densidad: Se prevé una densidad de 98 h/Ha. inferior al máximo de 100 h/Ha. fijado en el Plan General de Ordenación, y con un standard de 100 m³/habitante. La población total es de 2.700 habitantes, lo que está por debajo de los 5.000 habitantes fijados como máximo en el Plan General de Ordenación. = 6) Zonas verdes públicas: Se prevé un - - 10'332 % del total ordenado. Se dispone en las zonas de mayor densidad de arbolado. No obstante debe graficar en el plano de zonificación la protección viaria de 10 m. junto a la carretera. Dicha franja debe deducirse del conjunto de zona verde pública. En el linde con la Z. M. T. deberá disponer una -- franja de zona verde pública de 20 m. de anchura. = 7) Ordenanzas: Concuerdan con las del Plan General de Ordenación. No obstante, debe incluir el -- máximo de parcelación en zona residencial extensiva (4.000 m²). = En cuanto a alturas, estos Servicios Técnicos no observan referencia alguna en el Plan General de Ordenación de Lluchmayor, por lo que deben aplicarse, subsidiariamente, las del Plan Provincial de Baleares. Las alturas previstas no superan las máximas fijadas en el Plan Provincial. = No obstante, y en lo que afecta a la zona especial hotelera, y para edificar escalonados, los muros no podrán sobrepasar en total las siete plantas, debiendo ser la separación entre edificios de un mismo conjunto, nueve metros. = Estos Servicios Técnicos consideran necesario introducir las definiciones del Plan Provincial

en lo referente a volumen edificable, altura edificable, retranqueo y superficie total edificable. = 8) Esquemas: Se consideran correctos. = Las aguas residuales, previamente depuradas, se destinan a riego y el sobrante se vierte al mar mediante emisario submarino. Estos Servicios Técnicos creen conveniente introducir la prescripción de que dicho emisario quede adecuadamente disimulado en el tramo costero. = 9) Informes: Industria: Hay un informe favorable. = Obras Públicas: Hay un informe en el que se recomienda la supresión de edificabilidad en las zonas de acantilado, así como se expresan determinadas recomendaciones al Ayuntamiento en torno al alcantarillado. Estos Servicios Técnicos comparten el criterio de la Jefatura de Costas en cuanto al primer punto, dado el interés paisajístico del acantilado, aunque hacen la observación de que el Plan General de Ordenación de El Arenal está aprobado con anterioridad a la vigencia del Plan Provincial. = Diputación: Hay un informe favorable con prescripciones, las cuales están recogidas en el presente informe. = Alegaciones: Hay una alegación del Colegio de Arquitectos que en parte se halla recogida en el informe de estos Servicios Técnicos. = Respecto a su adecuación al art. 13 de la Ley del Suelo, deberá presentarse el plano catastral (art. 13, 3) y deberá especificarse la parte de suelo de equipamiento destinado a centros culturales y docentes públicos y privados, a razón de 10 m² por cada 100 m² de edificación residencial art. 13, 2. c.). "-----

SEGUNDO. - Además de lo manifestado en el transcrito informe Técnico esta Comisión Provincial señala la necesidad de que el vial que conecta las dos zonas colindantes del Plan Parcial deberán rematarse en su extremo Norte mediante plazoleta de giro de forma rectangular. -----

En virtud de todo lo antes manifestado, por unanimidad, se acuerda declarar que para que proceda la aprobación del presente Plan Parcial deberán presentarse los documentos necesarios que subsanen las deficiencias señaladas, a cuyo efecto se concede un plazo de tres meses.

En ruegos y preguntas fueron tratados y resueltos los asuntos siguientes:

En primer lugar se acordó solicitar de la Abogacía del Estado dictamen sobre interpretación del artículo 49 del Plan Provincial de Baleares.

A la vista del escrito de Don Martín Mata Goñalons en concepto de promotor del Plan Parcial de Cala Canutells, del término de Mahón, por el que interesa prórroga de un mes y medio sobre el plazo inicialmente concedido para subsanar las deficiencias señaladas por este Organismo para el referido Plan Parcial atendidas las alegaciones formuladas, por unanimidad, se acuerda acceder a lo solicitado y conceder la prórroga interesada.

A la vista del escrito de Don Joaquín Ensesa Cuatrecasas, promotor del Plan Parcial de Ordenación Urbana de Binidali, del término municipal de Mahón por el que solicita prórroga para la subsanación de deficiencias señaladas por este Organismo para dicho Plan Parcial, atendidas las alegaciones formuladas, por unanimidad, se acuerda acceder a lo solicitado y conceder una prórroga de un mes y medio sobre el plazo inicialmente concedido.

El Ilmo. Sr. Delegado de Industria expuso el hecho real de la construcción de viviendas en suelo rústico al amparo de solicitudes de construcción de casetas de aperos, de cuyo hecho se da cuenta su Delegación en el momento de practicar las inspecciones derivadas de las peticiones de instalaciones eléctricas. Al respecto se acordó redactar y dirigir una Circular a los Ayuntamientos, alertándoles acerca de tal extremo.

Por parte del Sr. Castelló se propuso la redacción de un Plan Especial que abarque la Zona de Ses Salines de San José, Isla Espalmador y Ses Salines, de Formentera, lo que a su juicio constituye una verdadera unidad ecológica. En principio se acepta la propuesta, si bien se solicita del ICONA una clara delimitación de la Zona indicada por el Sr. Castelló.

Por último, se acordó se practique visita de inspección por los Servicios Técnicos de la Comisión, en la zona costera protegida de Santanyi.

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

COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO
DE BALEARES

Se convoca a V. a la reunión
que se celebrará en la fecha, -
hora y lugar indicados en el -
Orden del Día que figura a con-
tinuación.

FECHA: 17-10-1977.

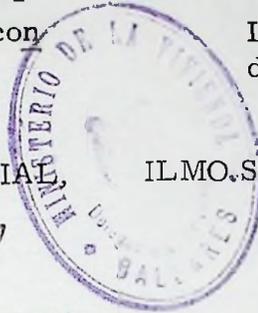
HORA: 10'30.

LUGAR: Delegación Provincial
del Ministerio de la Vivienda.

Dios guarde a V.

EL SECRETARIO PROVINCIAL,

ILMO. SR. INGENIERO JEFE DEL ICONA



[Handwritten signature]

ORDEN DEL DIA

1. - Aprobación, si procede, del Acta de la sesión anterior.
2. - Subsanción deficiencias Plan Parcial "Es Garrovers I y II". Marratxí.
3. - Subsanción deficiencias Plan Parcial y Proyecto Urbanización Es Murterar. Alcudia.
4. - Subsanción deficiencias Plan Parcial Polígono 6, Sector III. Alcudia.
5. - Plan Especial nº 6 Playa Cala Viñas. Calviá.
6. - Proyecto Urbanización terrenos en Son Coll. Bañalbufar.
7. - Plan Parcial Polígonos 9 y 10. Sector III. Alcudia.
8. - Plan Parcial Polígono Industrial. Ferrerías.
9. - Denuncia moras licencias obras.
10. - Obras en suelo rústico.
11. - Certificaciones para Hacienda.
12. - Plan General de Puigpunñent.
13. - Plan Parcial Polígonos 29 y 30. Lluchmayor.
14. - Ruegos y Preguntas.

Plan parcial 4

COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE BALEARES

(Sesión de día 19-9-77)

ASISTENTES AL ACTO:

Ilmo. Sr. Presidente, Delegado Provincial de la Vivienda, D. Pedro Ballester Simonet.

Ilmo. Sr. Delegado de Obras Públicas, Sr. Pascual.

Representante del Excmo. Ayuntamiento de Palma, Sr. Palou de Comasema.

Representante del Colegio Oficial de Arquitectos, Sr. Fortuny.

Representante de la Jefatura de Costas y Puertos, Sr. Llabrés.

Representante del Consejo de Empresarios, Sr. Munar.

Ilmo. Sr. Jefe Provincial de Carreteras, Sr. Llauger.

Ilmo. Sr. Jefe Provincial de Tráfico, Sr. Sastre.

Ilmo. Sr. Jefe del Grupo de Puertos, Sr. Moscardó.

Arquitecto de Urbanismo del Ayuntamiento de Palma, Sr. Vidal Arcas.

Asesor de la Comisión, Sr. Ramis de Ayreflor.

Asesores Técnicos, Srs. Brú, Alcover y Nicolau.

Y el Secretario, Sr. Juan Sánchez.

ca de la Calle Son Llebra, del núcleo de población del Pla de Na Tesa, del término municipal de Marratxí, y considerándose: Que el proyecto trata de la apertura y regularización de la indicada calle prevista en el estudio de la red viaria para el Pla de Na Tesa en el Plan General de Ordenación del término municipal, así como en la tramitación del expediente no se ha presentado reclamación alguna y son favorables los informes técnicos emitidos en el transcurso de la misma, y no observándose por este Organismo defecto alguno en la documentación examinada, previo informe emitido por los Servicios Facultativos competentes, por unanimidad, se acuerda la aprobación definitiva del Proyecto reseñado en el encabezamiento de esta resolución.

En la Ciudad de Palma de Mallorca, en la Sala de Juntas de la Delegación Provincial de la Vivienda, bajo la Presidencia del Ilmo. Sr. Delegado D. Pedro Ballester Simonet y con la asistencia de los Señores que al margen se expresan, siendo las diez horas y treinta minutos del día diecinueve de Septiembre del año mil novecientos setenta y siete, celebró sesión esta Comisión.

Habían excusado previamente su asistencia al acto, el Ilmo. Sr. Delegado Provincial del Ministerio de Industria y de la Energía, Sr. Fortuny, el Ilmo. Sr. Delegado del Ministerio de Comercio y Turismo, Sr. Mut y el Ilmo. Sr. Ingeniero Jefe de la Junta de Obras del Puerto de Palma, Sr. Soler.

En primer lugar fué leída y aprobada el acta de la sesión anterior.

Seguidamente fueron tratados y resueltos los asuntos siguientes:

Examinado el proyecto de regulación y pavimentación asfáltica

Examinado el Plan Parcial de Ordenación Urbana de los polígonos 6, 7 y 8 y el Plan Parcial nº 1 del Polígono 2 del Plan General de Ciudadela, - promovido por el propio Ayuntamiento, y considerándose: Que por los Servi cios Técnicos de este Organismo ha sido emitido el siguiente informe que se acepta en su totalidad: -----

"El presente Plan Parcial abarca la totalidad de los terrenos comprendidos en el ámbito de los polígono 6, 7 y 8 del Plan General de Ciudadela, así como los correspondientes al ámbito del Plan Parcial nº 1 del polígono 2 de dicho Plan General. = Respecto a su adecuación al P. G. O. = 1 Límites: Coinciden con los determinados en el Plano nº 1 "Planes Parciales de los Polígonos" del Plan General de Ordenación de Ciudadela, no obstante se observa la exclusión de una parte de la zona verde, la cual se reserva para el -- Plan Parcial vecino. Todo ello está en contradicción con el plano nº 11 del P. G. O. y con el art. 23 de la Ordenanza Reguladora de dicho P. G. O. sin aparente justificación urbanística, por lo que estos Servicios Técnicos reco miendan recoger íntegramente los límites definidos en el Plan General de - Ordenación. = 2 Zonificación: el Plan General de Ordenación zonifica los terrenos objeto del Plan Parcial como Extensiva A y Extensiva B. Ello se res peta en el Plan Parcial, amén de la inclusión de zonas de equipamiento civi co-social. = 3 Espacios libres públicos: Se recoge la zona verde pública de Plan General de Ordenación correspondiente a la prolongación de Cala Santandria, así como una franja de unos 20 m. junto a la vía principal. No obs tante, no se cumplimenta el art. 142 de las Ordenanzas Reguladoras, es de cir que en el conjunto del porcentaje mínimo de espacios libres públicos exi gido por la Ley del Suelo y el Plan General de Ordenación se incluye el área de Zona verde pública a nivel de Plan General de Ordenación. El punto 7 de las memorias del Plan Parcial determina que el porcentaje de espacio li- bre público es de 11'62 y, en cambio en el punto 11, se afirma que es un -- 10'32. = 4 Edificabilidad: Se prevé una edificabilidad global de 0'41 m³/m², lo cual se juzga correcto a juicio de estos S. T. y por debajo de los límites del Plan General de Ordenación. = 5 Densidad: Se prevé una densidad de 40 Hab/Ha, lo cual se juzga correcto ajuicio de estos Servicios Técnicos y por debajo de los límites del Plan General de Ordenación. = 6 Equipamiento: Se prevé un 4'82 % del total ordenado con destino a equipamiento, lo cual supe ra lo exigido en el Plan General de Ordenación y en la Ley del Suelo. = 7 - Aparcamiento: Se prevé un 2'02 % destinado a dicho servicio. Ello se consi dera correcto a juicio de estos Servicios Técnicos. = 8 Esquemas: 8.1 Vía- les. Se considera correcto. = 8.2. Electrificación y alumbrado: se conside- ra correctos, La previsión de potencias se juzga adecuada (8.000 W/ parce la). = 8.3. Agua potable: Se considera correcta. = 8.4. Alcantarillado: Se -- considera correcto, destinándose el afluyente a regadío de la zona agrícola adoptada al Plan Parcial. Deberá justificarse la viabilidad legal de dicho - riego agrícola. = 9 ordenanzas: Se observan en dicho documento referencias constantes a ámbitos superiores al de la presente ordenación, siendo, en - bastantes casos, meras transcripciones de las Ordenanzas Reguladoras del Plan General de Ordenación. Debe rehacerse el documento en cuestión eli- minando todo aquello que haga referencia a zonas no incluidas en el ámbito territorial al objeto del presente Plan Parcial. = 10 Informes: No se observa en la documentación examinada por estos Servicios Técnicos expediente - administrativo alguno, ni informes de ningún tipo, sino tan solo una certifi-

cación del Ayuntamiento de que dicho plan parcial está aprobado provisionalmente. = Debe aportar informes de Diputación Provincial, Industria y Jefatura de Carreteras". = -----

A la vista de lo manifestado en el transcrito informe técnico, por unanimidad, se acuerda comunicar al Excmo. Ayuntamiento de Ciudadela que para la aprobación del Plan Parcial objeto de examen se requiere que previamente se subsanen todas y cada una de las deficiencias señaladas en dicho informe técnico, tanto procedimentales como técnicas, a cuyo efecto se concede un plazo máximo de tres meses, significándose que la documentación que se remita deberá serlo en triplicado ejemplar y que contenga todos los documentos unificados del Plan Parcial de referencia.

Examinado el Proyecto de delimitación de áreas de núcleos de suelo urbano del término municipal de San Luis (Menorca), remitido por el propio Ayuntamiento, y considerándose: PRIMERO. - Que dicha delimitación debe de verificarse al amparo de las disposiciones contenidas en el artículo 81 del Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana de 9 de Abril de 1976. = SEGUNDO. - Que por parte de este Organismo en sesión celebrada el día 6 de junio de 1977 fueron examinadas las Normas Subsidiarias complementarias del mismo término municipal de San Luis, en las cuales se incluía la delimitación de suelo urbano correspondiente. En el apartado cuarto de dicha resolución se decía lo siguiente: "Por lo que respecta al suelo urbano entiende esta Comisión Provincial que deben ser delimitados la totalidad de los núcleos existentes en el término municipal de San Luis, con el mismo grado de precisión y escala 1:1000, al igual que ha sido delimitado el núcleo de San Luis". = TERCERO. - Si bien el presente proyecto de delimitación ha sido tramitado independientemente de aquellas normas subsidiarias, se considera que sigue siendo perfectamente aplicable lo resuelto entonces por este Organismo conforme a lo antes transcrito, en el aspecto de que para poder examinar la exacta adecuación de la realidad a las disposiciones del artículo 81 de la Ley del Suelo, es preciso un mayor detalle y, además, que quede inequívocamente demostrado que queda cumplimentada cualquiera de las dos condiciones exigidas en dicho artículo para poder calificar como suelo urbano terrenos en aquellos municipios sin Plan General ni Normas Subsidiarias o Complementarias aprobados, en el bien entendido de que en lo referente a la segunda de dichas condiciones (Áreas consolidadas por la edificación al menos en la mitad de superficie), de acuerdo con lo manifestado por la Abogacía del Estado conforme a la consulta de carácter general recabada a la misma por este Organismo, se entenderá por área consolidada la superficie de ocupación de cada edificio que quede incorporado a la delimitación. Con la presente resolución se acompañará copia de dicho informe jurídico. -----

A la vista de lo antes manifestado, por unanimidad, se acuerda comunicar al Ayuntamiento de San Luis que para que pueda aprobarse el proyecto objeto de examen, deberán cumplimentarse los extremos contenidos en esta resolución, a cuyo efecto se concede un plazo máximo de tres meses.

A la vista del escrito de D. José María Ulldemolins Orfila, por el que solicita información sobre la aplicación del Plan General de Mahón respecto al Sector limitado al Este por el Instituto de Mahón (calle Padre Huguet), y al Oeste por el Camino de las Rodeas, al Norte por el Camino Vieje de San

Clemente y al Sur por la Carretera del Aeropuerto, y vista la documentación acompañada con aquel escrito, estima debe de comunicar lo siguiente:

PRIMERO. - El Plan General de Mahón fija unos porcentajes de Parques y Jardines Públicos en Suelo urbano, tal como se manifiesta de manera inequívoca en el artículo 96.2.2, pag. 62, de las Normas para la Zona Intensiva Media, así como también en otras zonas inequívocamente urbanas como la del Casco Antiguo. Es evidente, pues, que el Plan General tiene una clara intencionalidad de dotar de parques y jardines públicos y equipamiento no solamente a los terrenos de nueva ordenación, sino incluso a los calificados como suelo urbano en el propio Plan General. Por ello, a juicio de este Organismo, debe de respetarse dicha determinación del Plan General y cumplir el indicado artículo, en el cual no se distingue para el porcentaje máximo de solares entre suelo urbano y de reserva urbana y, además en la lógica de que si se solicita dicha previsión en la Zona Residencia del Casco Antiguo, es coherente que se haga lo mismo en el resto del suelo urbano. Por tanto, en zona Intensiva Media deberá destinarse a solares un 40% como máximo del suelo ordenado, y el resto se destinará a espacios libres públicos (mínimo 12%) y equipamiento colectivo. Además de las disposiciones contenidas en el Plan General, son de aplicación las del artículo 83.3 del Texto Refundido de la Ley del Suelo, sin perjuicio de las reparcelaciones que procedieren para el reparto equitativo de las cargas, según lo dispuesto en el epígrafe 4º del mismo artículo 83. -----

SEGUNDO. - Debe hacerse constar al solicitante que, a efectos urbanísticos, y de conformidad con lo dispuesto en el artº. 178.1 del referido Texto Refundido, están sujetos a licencia municipal, y que de conformidad con lo dispuesto en el epígrafe 2º del mismo artículo, tales licencias "se otorgarán de acuerdo con las previsiones de esta Ley, de los Planes de Ordenación urbana...". -----

TERCERO. - Por imperativo del artículo 57.1 del tan repetido Texto Refundido, los particulares, al igual que la Administración, quedan obligados al cumplimiento de las disposiciones sobre ordenación urbana conferidas en la propia Ley y en los Planes..., normas y ordenanzas aprobados con arreglo a la misma. -----

CUARTO. - El artículo 55.2 del mismo Texto Refundido otorga a los Ayuntamientos la obligación de informar por escrito, en el plazo de un mes, del régimen urbanístico aplicable a una finca o sector", así como es obligación de los Ayuntamientos la creación de la Cédula Urbanística para las fincas comprendidas en Polígonos en los que se aplique cualquiera de los sistemas de actuación señaladas en esta Ley. -----

Como consecuencia de todo lo antes expuesto, entiende esta Comisión que el Ayuntamiento de Mahón, en el momento de otorgar la correspondiente licencia de parcelación o de obras de edificación, tiene que hacerlo contemplando las disposiciones contenidas en la vigente Ley del Suelo y en el planeamiento vigente en el sector de que se trate, naturalmente en concordancia con las disposiciones de Régimen Local aplicables al caso.

A la vista del escrito de la Alcaldía de Mahón por el que solicita de este Organismo información acerca de las cesiones que los propietarios de suelo urbano incluido en el vigente Plan General de Ordenación deben hacer a favor del Ayuntamiento al presentar los correspondientes proyectos de Urbanización, en lo referente a Parques y Jardines Públicos y Zonas Esola-

res, y considerándose: PRIMERO. - Se basa la solicitud del Ayuntamiento en la existencia del Anexo 1. a) del Plan General de Mahón - "Normas de Zonificación y Parcelación en áreas de desarrollo urbano" - en el que se asigna un porcentaje mínimo de superficie destinada a Parques y Jardines Públicos. Al respecto, observa este Organismo que el referido Plan General fija, efectivamente, unos porcentajes de parques y jardines públicos en suelo urbano, - tal como se manifiesta de manera inequívoca en el artículo 96.2.5, pag. 62, de las Normas para la zona intensiva media, así como también en otras zonas inequívocamente urbanas, como la del Casco Antiguo. Es evidente, pues, que el Plan General tiene una clara intencionalidad de dotar de parques y jardines públicos y equipamiento, no solo a los terrenos objeto de nueva ordenación sino incluso a aquellos calificados como suelo urbano en el mismo planeamiento general. Por ello entiende este Organismo que debe de respetarse dicha determinación y cumplimentarse el artículo 2.5, en el cual no se distingue para el porcentaje máximo de solares entre suelo urbano o de reserva urbana y, además, en la lógica de que si se solicita dicha previsión en la zona residencial de Casco Antiguo, es coherente que se haga lo mismo en el resto del suelo urbano. En consecuencia, en zona intensiva media deberá destinarse a solares un 40 % como máximo del suelo ordenado, y el resto se destinará a espacios libres públicos (mínimo 12%) y equipamiento colectivo. = SEGUNDO. - Además de lo dicho anteriormente, estima este Organismo de plena aplicación al caso las disposiciones contenidas en el artículo 83.3 del Texto Refundido de la Ley del Suelo, puesto que se entiende que dicha norma legal es de inmediata aplicación aún en aquellos Municipios que cuenten con Plan General aprobado al amparo de la derogada Ley del Suelo de 12 de Mayo de 1956. Ello, naturalmente, en el bien entendido de que el reparto equitativo de las cargas que se deriven de la aplicación del referido artículo, deberá efectuarse a través de las reparcelaciones que procedan, conforme a lo dispuesto en los artículos 97.2 y 117.3 (artículo 83.4). = TERCERO. - Por último, quiere recordar tan solo esta Comisión lo manifestado en el epígrafe 1º del artículo 57 de la vigente Ley del Suelo, en orden a la obligatoriedad del cumplimiento de las disposiciones sobre ordenación urbana contenidas - en la propia Ley, y en los planes y demás instrumentos urbanísticos que menciona dicho artículo, obligación que se refiere tanto a la Administración como a los particulares. En consecuencia, estima esta Comisión Provincial -a la luz de lo manifestado en este informe- que para el desarrollo urbano - de Mahón sólo pueden aplicarse las Normas y determinaciones contenidas en el Plan General aprobado, así como las propias normas contenidas en la vigente legislación. -----
En virtud de lo antes expuesto, se acuerda remitir al Ayuntamiento de Mahón el presente informe, en contestación a la consulta formulada.

Examinada la documentación remitida por el Ilmo. Ayuntamiento de Lloechmajor y promovida por Don Antonio Munar Ferretjans, por la que se solicita la subsanación de error del cuadro de condiciones de uso y edificación del Plan Parcial de Ordenación Urbana de Torre de Cala Pi, de aquel término municipal, a la vista de la documentación facilitada y de la que obra en los archivos de este Organismo, y considerándose: PRIMERO. - Que se propone que para la Zona Residencial Especial la distancia de 15 m. determinada entre la edificación y la zona verde que discurra junto a la zona marítima terrestre se reduzca al límite de esta última, alegando para ello: a) Que en el acuerdo de esta Comisión Provincial de día 10 de Julio de 1970, - por el que se aprobó definitivamente el Plan Parcial de la Torre de Cala Pi,

se decía textualmente lo siguiente: "En la Zona Residencial Especial las edificaciones se separarán, como mínimo, 15 m. de la alineación de la zona marítimo terrestre"; b) Que la distancia contada desde la zona verde indicada inutiliza prácticamente los solares y conduce a la realización de una edificación en cornisa de dudosos efectos estéticos. - SEGUNDO. - Con respecto a lo antes manifestado, debe significarse que la primera alegación contiene un "como mínimo" y en su consecuencia, una mayor separación de la zona marítimo terrestre no altera el sentido ni el espíritu del acuerdo de esta Comisión. Por consiguiente la modificación que se propone no se estima que en forma alguna pueda considerarse como una subsanación de error material, sino como una concreta modificación de una determinación del planeamiento. -----

En virtud de todo lo antes manifestado, previo informe emitido por los Servicios Técnicos, por unanimidad, se acuerda: I) Declarar que no procede -- rectificar sin más trámites la documentación del Plan Parcial de la Torre de Cala Pi en la forma interesada por el promotor Sr. Munar Ferretjans, -- por estimar que no cabe considerar el asunto planteado como error material y no ser aplicable en consecuencia, el artículo 111 de la vigente Ley de Procedimiento Administrativo. - II) Considerar que la modificación propuesta debe ser objeto de la oportuna tramitación de conformidad con las Normas contenidas en el artículo 49 del Texto Refundido de la Ley del Suelo, debiéndose en dicho trámite justificar de modo claro y terminante la necesidad técnica-urbanística de la modificación solicitada.

A la vista del expediente y documentación remitidas por el Excmo. Ayuntamiento de Palma, cumplimentando lo dispuesto en el artículo 40. 2 del Texto Refundido de la Ley del Suelo en relación con el 35. 1-c) del mismo Texto Legal, dando cuenta de la aprobación definitiva del Estudio de Detalle de Alineaciones y profundidades edificables en suelo urbano de esta Ciudad de Palma, si bien en principio da el enterado a dicho Estudio de Detalle, de ja pendiente su resolución acerca del mismo en espera del dictamen que se solicita de la Abogacía del Estado en el sentido de que se informe si en el citado instrumento urbanístico puede producirse la creación de nuevos viales no previstos en los Planes de Ordenación Urbana.

A los efectos de una correcta aplicación del artículo 14 del Texto Refundido de la Ley del Suelo en el que se estudia las Normas Aplicables para la formulación de los Estudios de Detalle, y considerando que por parte de algunos Ayuntamientos se aprovecha dicho instrumento urbanístico para la creación de viales no previstos en los Planes de Ordenación Urbana aprobados, por unanimidad, se acuerda interesar del Ilmo. Sr. Abogado del Estado, Jefe, de Baleares informe acerca de si dicho proceder municipal es correcto o no, teniendo en cuenta que dichos Ayuntamientos se amparan para tal proceder concretamente en el epígrafe a) del apartado 2 del referido artículo 14.

Examinado el proyecto de obras promovido por Doña Josefa Cardona Torres, para la construcción de una vivienda unifamiliar aislada en la finca rústica "Es Pou Nou", del término de San Antonio Abad, proyecto sometido a los trámites del artículo 43. 3 en relación con el 85 y el 86 del Texto Refundido de la Ley del Suelo y considerándose: Primero, - Que la parcela que

se pretende construir tiene una superficie de 32.000 metros cuadrados, superior en consecuencia a la unidad mínima de cultivo vigente para Baleares. - Segundo. - Que el proyecto se adapta a la normativa del Plan Provincial de Baleares. = Tercero. - Que, a juicio de este Organismo, teniendo en cuenta la superficie de la parcela no existe peligro de constitución de núcleo de población. = En virtud de todo lo antes manifestado, por unanimidad, se acuerda: I) Aprobar inicialmente el proyecto de referencia. = II) Abrir un periodo de información pública por plazo de 15 días, mediante la inserción del correspondiente anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia. = III) Notificar este acuerdo al Ayuntamiento de San Antonio Abad y al interesado. = IV) Significar ya desde este momento que de la íntegra finca no pueden producirse fraccionamientos ni segregaciones inferiores a 15.000 m², de conformidad con lo dispuesto en la O. M. de 27 de Mayo de 1956 sobre Unidades Mínimas de Cultivo de Baleares, en relación con el art. 85 de la vigente Ley del Suelo.

Examinado el proyecto de obras remitido por el Ayuntamiento de Alaró, y promovido por Don Pablo Lladó Fiol, para la construcción en finca rústica nº 84 del polígono 4 de aquel término municipal, proyecto sometido a los trámites previstos en los artículos 85 y 86 en relación con el 43.3 del Texto Refundido de la Ley del Suelo, a la vista de los informes emitidos por los Servicios Facultativos competentes, esta Comisión Provincial acuerda unánimamente interesar del promotor del expediente la aportación de los siguientes documentos: 1) Título de propiedad (Escritura Pública) o certificación del Registro de la Propiedad justificativo de que la finca no procede de segregación efectuada con posterioridad a Mayo de 1958. = 2) Plano catastral del polígono en que se sitúa la finca.

Examinado el Proyecto de Reforma y Ampliación de un Molino Harinero, para construcción de una vivienda, en Santa Eugenia, promovido por Don Miguel Martorell Rigo, proyecto que se somete a los trámites del artículo 43.3 en relación con los arts. 85 y 86 del Texto Refundido de la Ley del Suelo, y considerándose: PRIMERO. - Que al no contar el Ayuntamiento de Santa Eugenia con delimitación de suelo urbano aprobados, cabe considerar el terreno que se pretende construir fuera del núcleo de la población propiamente dicha, y, en consecuencia, su calificación es de no urbanizable. = SEGUNDO. - Que el conjunto de la edificación (antigua y nueva), incumple las determinaciones del Plan Provincial de Baleares en cuanto a volumen y distancia a linderos. = TERCERO. - Entiende esta Comisión Provincial que no es aceptable en forma alguna, la expansión de la población sin contar con los necesarios planeamientos urbanísticos que garanticen el correcto desarrollo de aquella, expansión incontrolada que se produciría en el supuesto de permitirse nuevas edificaciones en terrenos que al no existir delimitación de suelo urbano- no cabe calificar como incluidos en este tipo de suelo. -----
En virtud de lo antes manifestado, por unanimidad, se acuerda declarar que no procede aprobar inicialmente el proyecto objeto de esta resolución.

Examinado de nuevo el proyecto de obras promovido por Don Miguel Catany Company para la construcción de una vivienda unifamiliar aislada en la finca rústica Ca'n Romaña, sita en el Km 12,650, de la carretera de Algaida a Sancellas, del término municipal de Sancellas, proyecto sometido

a los trámites del artículo 33.3 en relación con el 85 y 86 del Texto Refundido de la Ley del Suelo, y considerándose: PRIMERO. - Que el citado proyecto fué inicialmente aprobado por este Organismo en sesión de 28 de Marzo de 1977. = SEGUNDO. - Que han sido cumplidos todos los requisitos procesales exigidos por el citado artículo 43.3 del referido Texto Refundido, sin que durante el plazo de información pública haya sido presentada alegación alguna en contra del indicado proyecto. = En virtud de todo lo antes manifestado, por unanimidad, se acuerda lo siguiente: I) Elevar a definitiva la aprobación del presente proyecto de obras, sin perjuicio de la licencia de obras que deberá ser solicitada ante el Ayuntamiento de Sancellas. = II) Reiterar lo ya manifestado en el acuerdo de aprobación inicial que, de conformidad con lo dispuesto en la Orden Ministerial de 27 de Mayo de 1958 sobre unidades mínimas de cultivo en relación con el artículo 85 de la Ley del Suelo, no podrán efectuarse segregaciones ni fraccionamientos de terrenos de superficie inferior a 15.000 m².

Examinado de nuevo el Proyecto de obras promovido por D. José Pons Martorell, para construcción de una vivienda unifamiliar en la finca "Can Chicot", sita en suelo noubanizable del término municipal de Sancellas, proyecto sometido a los trámites previstos en los artículos 85 y 86 en relación con el 43.3 del Texto Refundido de la Ley del Suelo, y considerándose: Primero. - Que el referido proyecto fué inicialmente aprobado por este Organismo en sesión de 7 de Marzo de 1977. = Segundo. - Que han sido cumplimentados todos los requisitos procesales exigidos por el citado artículo 43.3 de la Ley del Suelo, sin que durante el periodo de información pública haya sido presentada alegación alguna sobre el particular. = A la vista de lo antes manifestado, por unanimidad, se acuerda: I) Elevar a definitiva la aprobación del proyecto, y ello sin perjuicio de la licencia de obras que deberá ser solicitada ante el propio Ayuntamiento de Sancellas. = II) Reiterar lo manifestado en el acuerdo de aprobación inicial en relación con la indivisibilidad de la parcela en la que se quiere situar la construcción, debiendo ser inscrita con este carácter en el Registro de la Propiedad.

Examinado de nuevo el proyecto de obras promovido por Don José Pizá Flexas, y Doña María Llabrés Ferragut, para la construcción de una vivienda unifamiliar aislada en la parcela núm. 111 del Polígono 11 del plano Catastral de Sancellas, proyecto sometido a los trámites previstos en los artículos 85 y 86 en relación con el 43.3 del Texto Refundido de la Ley del Suelo, y considerándose: PRIMERO. - Que el indicado proyecto fué inicialmente aprobado por este Organismo en sesión de fecha 16 de Mayo de 1977. = SEGUNDO. - Que han sido cumplimentados todos los trámites procesales exigidos en el indicado artº. 43.3 de la Ley del Suelo, sin que durante el periodo de información pública se haya presentado alegación alguna en contra del proyecto de referencia. = En virtud de lo antes manifestado, por unanimidad, se acuerda: I) Elevar a definitiva la aprobación del proyecto, sin perjuicio de la licencia de obras que deberá ser solicitada ante el Ayuntamiento de Sancellas. = II) Reiterar que la parcela en la que se ha de edificar la construcción tienen, a todos los efectos, la condición de indivisible, y así debe quedar inscrita en el Registro de la Propiedad.

Examinado de nuevo el proyecto de obras promovido por Don Jaime Sitjar Cirera para la construcción de viviendas y obras para explotación agraria de la finca rústica denominada "Es Camp Simó", del término de Ses Salines, proyecto sometido a este Organismo en virtud de lo dispuesto en el artículo 85 y 86 en relación con el 43.3 del Texto Refundido de la Ley del Suelo, y considerándose: 1º) Que el referido Proyecto fué inicialmente aprobado por este Organismo en sesión de 28 de Marzo de este año. = 2º) Que han sido cumplimentados los trámites previstos en el citado artículo 43.3, sin que durante el plazo de información pública haya sido presentada alegación alguna. = En virtud de lo antes manifestado, por unanimidad, se acuerda: I) Elevar a definitiva la aprobación del presente proyecto, sin perjuicio de la licencia de obras que deberá ser solicitada antes el Ayuntamiento de Ses Salines. = II) Reiterar lo manifestado en el acuerdo de aprobación inicial que no podrán segregarse terrenos de superficie inferior a los 15.000 m².

Examinado de nuevo el proyecto promovido por Don Ventura Ribí Servera, como presidente del Polideportivo Llevant S.A., para la construcción de un Club Social en la finca Ca S'Hereu, del término municipal de San Lorenzo del Cardasar proyecto sometido a los trámites del artículo 43.3 en relación con los 85 y 86 del Texto Refundido de la Ley del Suelo, y considerándose: Que dicho expediente ha sido tramitado de conformidad con lo dispuesto en las precitadas Normas Legales, como consecuencia del acuerdo de -- aprobación inicial adoptado por este Organismo en sesión de día 6 de Junio de 1977, no constando que en el plazo de información pública haya sido presentada alegación alguna en oposición a dicho proyecto. = En virtud de todo lo antes manifestado, por unanimidad, se acuerda elevar a definitiva la aprobación del presente proyecto debiendo significar este Organismo que esta -- aprobación se atorga sin perjuicio de la licencia municipal de obras que deberá ser solicitada ante el Ayuntamiento de San Lorenzo.

Examinado el proyecto de obras promovido por Don Sebastián Ginard Cabot para la construcción de una vivienda unifamiliar aislada en la finca rústica "Son Matet" del término municipal de Sancellas, proyecto sometido a los trámites dispuestos en los artículos 85 y 86 en relación con el 43.3 del Texto Refundido de la Ley del Suelo, y considerándose: PRIMERO. - Que dicho proyecto fué inicialmente aprobado por este Organismo en sesión de 15 de Noviembre de 1976. = SEGUNDO. - Que se han cumplimentado los requisitos procesales exigidos en el artículo 43.3 antes citado. = Por lo antes manifestado, por unanimidad, se acuerda: I) Elevar a definitiva la aprobación del proyecto, sin perjuicio de la licencia de obras que deberá ser solicitada ante el Ayuntamiento de Sancellas. = II) Reiterar lo manifestado en el acuerdo de aprobación inicial en cuanto a la obligatoriedad del retranqueo del edificio a los linderos no inferior a los 10 m. así como a la indivisibilidad de la parcela, que con tal carácter deberá inscribirse en el Registro de la Propiedad.

Examinado de nuevo el Proyecto de Instalación de la Estación Meteorológica Automática en la finca "Es Marjals" del término de Sa Pobla, promovido por D. Feliciano Fuster Jaume en calidad de Presidente de la Compañía Mercantil Gas y Electricidad, S.A., cuyo proyecto se halla sometido a los trámites previstos en los artículos 85 y 86 en relación con el 43.3 del -

Texto Refundido de la Ley del Suelo, y considerándose: Primero. - Que el referido Proyecto fué inicialmente aprobado por este Organismo en sesión de 16 de Mayo del corriente año. = Segundo. - Que han sido cumplimentados todos los trámites procesales exigidos en el citado artículo 43.3 de la Ley del Suelo, sin que durante el periodo de información pública haya sido presentada alegación alguna en relación con el indicado proyecto, En virtud de todo lo manifestado por unanimidad, se acuerda elevar a definitiva la aprobación del Proyecto de Instalación de Estación Metereológica Automática en la finca "Es Marjals", aprobación que se otorga sin perjuicio de la licencia de obras que deberá ser solicitada ante el Ayuntamiento de Sa Pobla.

Examinado el Anteproyecto para construcción de un Centro de Educación para niños mongólicos, promovido por la Asociación de Padres de Niños Mongólicos de Baleares, y a construir en suelo rústico del término municipal de Marratxí, situado junto a la Subestación de GESA en el Camino del Cementerio Municipal, y considerándose: PRIMERO. - Que este Organismo, a efectos de lo dispuesto en el artículo 85 del Texto Refundido de la Ley del Suelo estima que la futura utilización del edificio tiene evidente interés social, habida cuenta del destino de las instalaciones que se pretenden construir. = SEGUNDO. - Que si bien el coeficiente de edificabilidad supera el volumen máximo previsto en el Plan General vigente en el término municipal, en atención a los trámites previstos en dicho instrumento urbanístico, y atendido aquel interés social, no halla inconveniente esta Comisión Provincial en acceder al mayor volumen previsto para la ejecución de las obras de referencia. = En virtud de lo antes manifestado, por unanimidad, se acuerda informar favorablemente al aumento de volumen previsto para la edificación reseñada en el encabezamiento de esta resolución.

Visto el expediente remitido por el Excmo. Ayuntamiento de Palma de Mallorca, interesando de este Organismo el informe previsto en el artículo 58, Tercera, 2 del Texto Refundido de la Ley del Suelo relativo a obras promovidas por Don Pedro Vallespir Ferriol para construcción de un almacén en solar situado en la calle Aragón, de esta Ciudad, y considerándose: PRIMERO. - Que se trata de la construcción de un cobertizo para almacén en general en zona de "sectores de acción preferente" del Plan General de Palma, para cuyo emplazamiento no existe Plan parcial aprobado, por cuyo motivo pretende el interesado acogerse a lo previsto en el artículo 58 del Texto Refundido de la Ley del Suelo, en cuyo caso es preceptivo y vinculantes el informe de esta Comisión Provincial. = SEGUNDO. - A la vista del proyecto remitido, debe señalarse que el mismo carece de planos de Sección, fachadas y estructura, debiéndose en consecuencia de calificarlo de incompleto, imposibilitando tal hecho que pueda pronunciarse este Organismo sobre el fondo del asunto. = Como consecuencia de lo antes manifestado, por unanimidad, se acuerda devolver el proyecto de obras al Ayuntamiento de Palma de Mallorca al objeto de que interese del promotor de las actuaciones que se complete con todos los documentos necesarios para ser considerado como tal proyecto, y una vez realizado ésto, lo devuelva a esta Comisión Provincial para la emisión del oportuno informe.

A la vista del Plan Parcial de Ordenación Industrial "La Troxa", del término de Alayor, unánimemente se acuerda recabar informe del Servicio - Hidráulico de Baleares, a cuyo efecto se trasladará a dicho Organismo un -- ejemplar del Plan Parcial de referencia.

Visto el escrito formulado por Doña María Albertí Rosselló, por el - que denuncia la mora incurrida por el Excmo. Ayuntamiento de Palma de Ma llorca en la resolución de la licencia de obras solicitada para la construcción de un edificio de 13 plantas en la que la de sótano se dedica a garage, la plan ta baja a usos comerciales y el resto para 28 viviendas en la calle Aragón y c/ Marqués de Fuensanta de esta Ciudad y considerándose: PRIMERO. - Que la Sra. Albertí Rosselló solicitó la licencia de obras para la construcción - del indicado edificio el día 16 de Junio de 1977. = SEGUNDO. - Que de confor midad con lo dispuesto en el artículo 23 de las vigentes ordenanzas Munici pales de Palma de Mallorca y en el artículo 9º del Reglamento de las Corpo raciones Locales en relación con el artículo 178 del Texto Refundido de la - Ley del Suelo, en virtud de la expresada denuncia de mora, al haber trans currido más de dos meses desde la solicitud de dicha licencia sin que el -- Ayuntamiento se pronunciará sobre la misma, ha quedado subrogada esta Co misión Provincial en la competencia municipal para entender del asunto. = TERCERO. - Que de los informes emitidos por los Servicios de Arquitectura del Excmo. Ayuntamiento de Palma y por los Servicios Técnicos de esta Co misión Provincial, se desprende que el proyecto se ajusta a las disposicio nes urbanísticas contenidas en las vigentes Ordenanzas Municipales. = CUAR TO. - A pesar de lo antes manifestado el Excmo. Ayuntamiento no ha resuel to la licencia de obras, según manifestación contenida en el escrito de remi sión del expediente, por estimar de aplicación lo dispuesto en el artículo -- 22. 3 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales, en lo refe rente a los aparcamientos previstos en el proyecto de obras. Al respecto de be de señalarse que los expresados aparcamientos o garage tienen como futu ros usuarios los ocupantes de las viviendas que se pretenden construir me diante la ejecución del proyecto promovido por la referida entidad. = QUINTO. - Dicho lo que antecede fácil es deducir que el único obstáculo que ha hallado la Corporación Municipal para no resolver la licencia de obras, ha sido la - aplicación del referido artículo 22. 3 del Reglamento de Servicios de las Cor poraciones Locales. A juicio de este Organismo es evidente que no puede - contemplarse el garage o aparcamiento aisladamente del total edificio, en tendiendo por el contrario que forma una indiscutible unidad con aquel, de - forma y manera que no podría presentarse el proyecto de construcción de viviendas sin la contemplación del garage, por exigirlo así el artículo 97 de las Ordenanzas Municipales sobre el uso del suelo y edificaciones vigentes en Palma de Mallorca. Por otra parte considera este Organismos que no ca be encuadrar el supuesto planteada por el presente proyecto en las determi naciones del párrafo 3º del artículo 22 del Reglamento de Servicios de las - Corporaciones Locales, puesto que al ser el garage en este caso una activi dad complementaria del resto del edificio no puede considerarse aquel desti no como específico, requisito que exige la citada Norma Reglamentaria. = SEXTO. - El proyecto examinado con las rectificaciones presentada ante el Excmo. Ayuntamiento cumple con la Normativa Urbanística legalmente exi gible, si bien debe de significarse la necesidad de que el garage o aparca miento cuente con las necesarias garantías para su más correcto funciona miento, por cuyo motivo debe de señalarse que en su ejecución deberán tener

se en cuenta todas las medidas técnicas de seguridad vigentes para tales ele
mentos. -----

A la vista de lo antes manifestado, previo informe emitido por los Servicios Facultativos competentes, por unanimidad, esta Comisión Provincial resuel
ve, al no ser de aplicación al presente caso el artículo 22. 3 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales y al estar el proyecto ajustado a la Normativa Urbanística vigente, debe declarar y así lo declara, que se otorga la licencia de obras solicitada por Doña María Albertí Rosselló, con las siguientes prescripciones: I) La contenida en el apartado Sexto de la pre
sente resolución. = II) Simultáneamente al vaciado de tierras para la excava
ción de la planta sótano, debe de construirse el muro de contención. = III) El plazo de ejecución total de las obras será de un máximo de treinta y seis -
meses.

Visto de nuevo el expediente instado por Don José Oliver Ferrer en representación de la entidad Mercantil SAUROL S. A. sobre licencia de obras para construcción de un edificio en la calle Aragón ang. Joaquin María Bover, de esta Ciudad de Palma de Mallorca, en cuyo asunto entiende este Or
ganismo en subrogación de la competencia municipal en virtud de denuncia de mora interpuesta por la referida entidad, y en trámite de resolución del recurso de reposición interpuesto contra acuerdo de este Organismo adoptado en sesión de 7 de Marzo del corriente año, y considerándose: Que por la entidad promotora ha sido subsanada satisfactoriamente la deficiencia obser-
vada por este Organismo en sesión de 22 de Agosto último, y que examinada la totalidad del proyecto en la forma actualmente redactada esta Comisión Provincial entiende que se halla ajustado a derecho en aplicación de lo dispuesto en el artículo 70 de las vigentes Ordenanzas sobre uso del suelo y -
edificaciones de Palma de Mallorca, previo informe emitido por los Servicios Facultativos competentes, por unanimidad, se acuerda: I) Conceder la licencia de obras interesada por Don José Oliver Ferrer en nombre y repre-
sentación de SAUROL S. A. para la construcción del edificio en el emplaza-
miento descrito en el encabezamiento de esta resolución. = II) Señalar como plazo de ejecución total para las indicadas obras el de 24 meses.

Visto el escrito formulado por Don Gabriel Balaguer Riera y Don -
Juan Morey Umbert, por el que denuncian la mora incurrida por el Excmo. Ayuntamiento de Palma de Mallorca en la resolución de la licencia de obras solicitada para la construcción de un edificio de planta sótano, baja más 6 plantas destinado a garage, despachos y viviendas en la calle Vallori esquina a Calle Casa de España, de esta Ciudad, y considerándose: PRIMERO. -
Que los Sres. Balaguer Riera y Morey Umbert solicitaron licencia de obras para la construcción del indicado edificio el día 3 de Noviembre de 1976. = SEGUNDO. - Que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 23 de las -
vigentes Ordenanzas Municipales de Palma de Mallorca y en el artículo 99 del Reglamento de las Corporaciones Locales en relación con el artículo -
178 del Texto Refundido de la Ley del Suelo, en virtud de la expresada denuncia de mora, al haber transcurrido más de dos meses desde la solicitud de dicha licencia sin que el Ayuntamiento se pronunciara sobre la misma, -
ha quedado subrogada esta Comisión Provincial en la competencia municipal para entender del asunto. = TERCERO. - Que de los informes emitidos

por los Servicios de Arquitectura del Excmo. Ayuntamiento de Palma y por los Servicios Técnicos de esta Comisión Provincial, se desprende que el -- proyecto se ajusta a las disposiciones urbanísticas contenidas en las vigentes Ordenanzas Municipales. = CUARTO. - A pesar de lo antes manifestado el Excmo. Ayuntamiento no ha resuelto la licencia de obras, según manifestación contenida en el escrito de remisión del expediente, por estimar de - aplicación lo dispuesto en el artículo 22. 3 del Reglamento de Servicios de - las Corporaciones Locales, en lo referente a los aparcamientos previstos - en el proyecto de obras. Al respecto debe de señalarse que los expresados aparcamientos o garage tienen como futuros usuarios los ocupantes de las - viviendas que se pretenden construir mediante la ejecución del proyecto promovido por la referida entidad. = QUINTO. - Dicho lo que antecede fácil es - deducir que el único obstáculo que ha hallado la Corporación Municipal para no resolver la licencia de obras, ha sido la aplicación del referido artículo 22. 3 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales. A juicio de este Organismo es evidente que no puede contemplarse el garage o aparcamiento aisladamente del total edificio, entendiéndose por el contrario que - forma una indiscutible unidad con aquel, de forma y manera que no podría presentarse el proyecto de construcción de viviendas sin la contemplación del garage, por exigirlo así el artículo 97 de las Ordenanzas Municipales - sobre el uso del suelo y Edificaciones vigentes en Palma de Mallorca, Por otra parte considera este Organismo que no cabe encuadrar el supuesto -- planteado por el presente proyecto en las determinaciones del párrafo 3º - del artículo 22 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales, puesto que al ser el garage en este caso una actividad complementaria del resto del edificio no puede considerarse aquel destino como específico, requisito que exige la citada Norma Reglamentaria. = SEXTO. - El Proyecto - examinado con las rectificaciones presentadas ante el Ayuntamiento cumple con la Normativa Urbanística legalmente exigible, si bien debe de significarse la necesidad de que el garage o aparcamiento cuente con las necesarias garantías para su más correcto funcionamiento, por cuyo motivo debe de - señalarse que en su ejecución deberán tenerse en cuenta todas las medidas técnicas de seguridad vigentes para tales elementos. -----
A la vista de lo antes manifestado, previo informe emitido por los Servicios Facultativos competentes, por unanimidad, esta Comisión Provincial resuelve, al no ser de aplicación al presente caso el artículo 22. 3 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales y al estar el proyecto ajustado - a la Normativa Urbanística vigente, debe declarar y así lo declara, que se - otorga la licencia de obras solicitada por Don Gabriel Balaguer Riera y Don Juan Morey Umbert, con las siguientes prescripciones: I) La contenida en el apartado Sexto de la presente resolución. = II) Simultáneamente al vaciado de tierras para la excavación de la planta sótano, debe de construirse el muro de contención. = III) El plazo de ejecución total de las obras será de - venticuatro meses.

Visto el escrito formulado por D. Juan Juliá Reynés en representación de JOB S.A., por el que denuncia la mora incurrida por el Excmo. -- Ayuntamiento de Palma de Mallorca en la resolución de la licencia de obras solicitada para la construcción de un edificio de 14 plantas en la que el sótano se destina a garage, la planta baja a locales comerciales y el resto a 10 viviendas en Vía Portugal c/ r. c/ Joaquín Botia, y considerándose: PRIME RO. - Que el Sr. Juliá Reynés solicitó licencia de obras para la construcción

del indicado edificio el 25 de Mayo de 1977. = SEGUNDO. - Que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 23 de las vigentes Ordenanzas Municipales de Palma de Mallorca y en el artículo 9º del Reglamento de las Corporaciones Locales en relación con el artículo 178 del Texto Refundido de la Ley del Suelo, en virtud de la expresada denuncia de mora, al haber transcurrido más de dos meses desde la solicitud de dicha licencia sin que el Ayuntamiento se pronunciara sobre la misma, ha quedado subrogada esta Comisión Provincial en la competencia municipal para entender del asunto. = TERCERO. - Que de los informes emitidos por los Servicios de Arquitectura del Excmo. Ayuntamiento de Palma y por los Servicios Técnicos de esta Comisión Provincial, se desprende que el proyecto se ajusta a las disposiciones Urbanísticas contenidas en las vigentes Ordenanzas Municipales. = CUARTO. - A pesar de lo antes manifestado el Excmo. Ayuntamiento no ha resuelto la licencia de obras, según manifestación contenida en el escrito de remisión del expediente, por estimar de aplicación lo dispuesto en el artículo 22.3 del Reglamento de Servicio de las Corporaciones Locales, en lo referente a los aparcamientos previstos en el proyecto de obras. Al respecto debe señalarse que los expresados aparcamientos o garage tienen como futuros usuarios los ocupantes de las viviendas que se pretenden construir mediante la ejecución del proyecto promovido por la referida entidad. = QUINTO. - Dicho lo que antecede fácil es deducir que el único obstáculo que ha hallado la Corporación Municipal para no resolver la licencia de obras ha sido la aplicación del referido artículo 22.3 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales. A juicio de este Organismo es evidente que no puede contemplarse el garage o aparcamiento aisladamente del total edificio, entendiendo por el contrario que forma una indiscutible unidad con aquel de forma y manera que no podría presentarse el proyecto de construcción de viviendas sin la contemplación del garage, por exigirlo así el artículo 97 de las Ordenanzas Municipales sobre el uso del Suelo y Edificaciones vigentes en Palma de Mallorca. Por otra considera este Organismo que no cabe encuadrar el supuesto planteado por el presente proyecto en las determinaciones del párrafo 3º del artículo 22 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales, puesto que al ser el garage en este caso una actividad complementaria del resto del edificio no puede considerarse aquel destino como específico, requisito que exige la citada Norma reglamentaria. = SEXTO. - El proyecto examinado con las rectificaciones presentadas ante el Ayuntamiento cumple con la Normativa Urbanística legalmente exigible, si bien debe de significarse la necesidad de que el garage o aparcamiento cuente con las necesarias garantías para su más correcto funcionamiento, por cuyo motivo debe de señalarse que en su ejecución deberán tenerse en cuenta todas las medidas técnicas de seguridad vigentes para tales elementos. -----

A la vista de lo antes manifestado, previo informe emitido por los Servicios Facultativos competentes, por unanimidad, esta Comisión Provincial resuelve, al no ser de aplicación al presente caso el artículo 22.3 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales y al estar el proyecto ajustado a la Normativa Urbanística vigente, debe declarar y así lo declara, que se otorga la licencia de obras solicitada por D. Juan Juliá Reynés en representación de JOB S.A., con las siguientes prescripciones: I) La contenida en el apartado Sexto de la presente resolución. = II) Simultáneamente al vaciado de tierras para la excavación de la planta sótano, debe de construirse el muro de contención. = III) El plazo de ejecución total de las obras será de veinticuatro meses.

Visto el escrito formulado por Don Gabriel Pascual Santandreu por el que denuncia la mora incurrida por el Excmo. Ayuntamiento de Palma de Mallorca en la resolución de la licencia de obras solicitada para la construcción de un edificio de planta sótano (destinada a aparcamientos privados) baja (destinada a locales) y cinco plantas destinadas a viviendas, en la calle Padua, angular c/ Tramontana esquina Avda. Central de Ca'n Pastilla, y considerándose:

PRIMERO. - Que el Sr. Pascual Santandreu solicitó licencia de obras para la construcción del indicado edificio el 8 de Octubre de 1976 con modificaciones presentadas el 13 y 28 de Enero de 1977. = **SEGUNDO.** - Que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 23 de las vigentes Ordenanzas Municipales de Palma de Mallorca y en el artículo 99 del Reglamento de las Corporaciones Locales en relación con el artículo 178 del Texto Refundido de la Ley del Suelo, en virtud de la expresada denuncia de mora, al haber transcurrido más de dos meses desde la solicitud de dicha licencia sin que el Ayuntamiento se pronunciara sobre la misma, ha quedado subrogada esta Comisión Provincial en la competencia municipal para entender del asunto. = **TERCERO.** - Que de los informes emitidos por los Servicios de Arquitectura del Excmo. Ayuntamiento de Palma y por los Servicios Técnicos de esta Comisión Provincial, se desprende que el proyecto se ajusta a las disposiciones Urbanísticas contenidas en las vigentes Ordenanzas Municipales. = **CUARTO.** - A pesar de lo antes manifestado el Excmo. Ayuntamiento no ha resuelto la licencia de obras, según manifestación contenida en el escrito de remisión del expediente, por estimar de aplicación lo dispuesto en el artículo 22. 3 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales, en lo referente a los aparcamientos previstos en el proyecto de obras. Al respecto debe de señalarse que los expresados aparcamientos o garage tienen como futuros usuarios los ocupantes de las viviendas que se pretenden construir mediante la ejecución del proyecto promovido por la referida entidad. = **QUINTO.** - Dicho lo que antecede fácil es deducir que el único obstáculo que ha hallado la Corporación Municipal para no resolver la licencia de obras ha sido la aplicación del referido artículo 22. 3 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales. A juicio de este Organismo es evidente que no puede contemplarse el garage o aparcamiento aisladamente del total edificio, entendiéndose por el contrario que forma una indiscutible unidad con aquel, de forma y manera que no podría presentarse el proyecto de construcción de viviendas sin la contemplación del garage, por exigirlo así el artículo 97 de las Ordenanzas Municipales sobre el uso del Suelo y Edificaciones vigentes en Palma de Mallorca. Por otra considera este Organismo que no cabe encuadrar el supuesto planteado por el presente proyecto en las determinaciones del párrafo 3º del artículo 22 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales, puesto que al ser el garage en este caso una actividad complementaria del resto del edificio no puede considerarse aquel destino como específico, requisito que exige la citada Norma Reglamentaria. = **SEXTO.** - El proyecto examinado con las rectificaciones presentadas ante el Ayuntamiento cumple con la Normativa Urbanística legalmente exigible, si bien debe de significarse la necesidad de que el garage o aparcamiento cuente con las necesarias garantías para su más correcto funcionamiento, por cuyo motivo debe de señalarse que en su ejecución deberán tenerse en cuenta todas las medidas técnicas de seguridad vigentes para tales elementos. -----

A la vista de lo antes manifestado, previo informe emitido por los Servicios

Facultativos competentes, por unanimidad, esta Comisión Provincial resuelve, al no ser de aplicación al presente caso el artículo 22. 3 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales y al estar el proyecto ajustado a la Normativa Urbanística vigente, debe declarar y así lo declara, que se -- otorga la licencia de obras solicitada por Don Gabriel Pascual Santandreu, con las siguientes prescripciones: I) La contenida en el apartado Sexto de la presente resolución. = II) Simultáneamente al vaciado de tierras para la excavación de la planta sótano, debe de construirse el muro de contención. = III) El plazo de ejecución total de las obras será de veinticuatro meses,

Visto el escrito formulado por Don Sebastián Juliá Bosch y Don -- Juan Vich Moll por el que denuncia la mora incurrida por el Excmo. Ayuntamiento de Palma de Mallorca en la resolución de la licencia de obras solicitada para la construcción de un edificio de ocho plantas destinado a garage, locales y viviendas, en la calle Dragonera, nº 25 de esta Ciudad, y considerándose: PRIMERO. - Que los Sres. Juliá Bosch y Vich Moll en representación de Mont-Matre S.A. solicitaron licencias de obras para la construcción del indicado edificio el 25 de Agosto de 1976 con modificación de 2 de - Diciembre del mismo año. = SEGUNDO. - Que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 23 de las vigentes Ordenanzas Municipales de Palma de Mallorca y en el artículo 9º del Reglamento de las Corporaciones Locales en relación con el artículo 178 del Texto Refundido de la Ley del Suelo, en virtud de la expresada denuncia de mora, al haber transcurrido más de dos meses desde la solicitud de dicha licencia sin que el Ayuntamiento se pronunciara sobre la misma, ha quedado subrogada esta Comisión Provincial en la competencia municipal para entender del asunto. = TERCERO. - Que de los informes emitidos por los Servicios de Arquitectura del Excmo. Ayuntamiento de Palma y por los Servicios Técnicos de esta Comisión Provincial, se desprende que el proyecto se ajusta a las disposiciones Urbanísticas contenidas en las vigentes Ordenanzas Municipales. = CUARTO. - A pesar de lo antes manifestado el Excmo. Ayuntamiento no ha resuelto la licencia de -- obras, según manifestación contenida en el escrito de remisión del expediente, por estimar de aplicación lo dispuesto en el artículo 22. 3 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales, en lo referente a los aparcamientos previstos en el proyecto de obras. Al respecto debe de señalarse -- que los expresados aparcamientos o garage tienen como futuros usuarios -- los ocupantes de las viviendas que se pretenden construir mediante la ejecución del proyecto promovidos por la referida entidad. = QUINTO. - Dicho lo que antecede fácil es deducir que el único obstáculo que ha impedido la Corporación Municipal para no resolver la licencia de obras, ha sido la aplicación del referido artículo 22. 3 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales. A juicio de este Organismo es evidente que no puede contemplarse el garage o aparcamiento aisladamente del total edificio, entendiéndose por el contrario que forma una indiscutible unidad con aquel, de forma y manera que no podría presentarse el proyecto de construcción de viviendas sin la contemplación del garage, por exigirlo así el artículo 97 de las Ordenanzas Municipales sobre el uso del Suelo y Edificaciones vigentes en Palma de Mallorca. Por otra parte considera este Organismo que no cabe encuadrar el supuesto planteado por el presente proyecto en las determinaciones del párrafo 3º del artículo 22 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales, puesto que al ser el garage en este caso una actividad com-

plementaria del resto del edificio no puede considerarse aquel destino como específico, requisito que exige la citada Norma reglamentaria. = SEXTO. - El proyecto examinado con las rectificaciones presentadas ante el Ayuntamiento cumple con la Normativa Urbanística legalmente exigible, si bien debe de significarse la necesidad de que el garage o aparcamiento cuente con las necesarias garantías para su más correcto funcionamiento, por cuyo motivo debe de señalarse que en su ejecución deberán tenerse en cuenta todas las medidas técnicas de seguridad vigentes para tales elementos. ----- A la vista de lo antes manifestado, previo informe emitido por los Servicios Facultativos competentes, por unanimidad, esta Comisión Provincial resuelve, al no ser de aplicación al presente caso el artículo 22.3 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales y al estar el proyecto ajustado a la Normativa Urbanística vigente, debe declarar y así lo declara, que se otorga la licencia de obras solicitada por Don Sebastián Juliá Bosch y Don Juan Vich Moll en representación de Mont-Matre S.A., con las siguientes prescripciones: I) La contenida en el apartado Sexto de la presente resolución. = II) Simultáneamente al vaciado de tierras para la excavación de la planta sótano, debe de construirse el muro de contención. = III) El plazo de ejecución total de las obras será de treinta meses.

Visto el escrito remitido a este Organismo por Don Fernando de Oleza Llobera, obrando como apoderado en nombre y representación de la Construcción Benéfica Ramón Llull, por el que denuncia la mora en que dice ha incurrido el Excmo. Ayuntamiento de Palma de Mallorca en la resolución de la solicitud de autorización para proceder a la apertura de un establecimiento destinado a aparcamientos particulares en un local señalado con el número 17 de la calle Músico Frontera, de esta Ciudad de Palma, y considerándose: PRIMERO. - Que el denunciante de la mora se ampara en el artículo 374 de la Ley de Régimen Local para comparecer ante este Organismo en solicitud de resolución al no haberlo hecho la Corporación Municipal. No estima en forma alguna esta Comisión que al amparo de dicha Norma Legal pueda subrogarse en la competencia del Ayuntamiento, habida cuenta que de lo que se trata, por el legislador es de limitar a la Administración los plazos resolutiveos de peticiones o reclamaciones, dando así viabilidad al oportuno recurso contencioso-administrativo. = SEGUNDO. - Los supuestos de subrogación por la Comisión Provincial de Urbanismo en las competencias municipales, se hallan contempladas en el artículo 9 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales y en el artículo 23 de la OO. MM. de Palma de Mallorca, no hallándose comprendidas entre tales supuestos la licencia de apertura de establecimiento, entendiéndose que no cabe en forma alguna aplicar criterios analógicos para extender la competencia subrogatoria a favor de esta Comisión en detrimento de las atribuciones municipales que legalmente tienen conferidas. ----- En virtud de lo antes manifestado, por unanimidad, se acuerda declarar que esta Comisión Provincial no es competente para entender del asunto planteado por el Sr. Oleza Llobera en nombre y representación de la entidad Constructora Benéfica Ramón Llull.

Examinada la documentación presentada en subsanación de las deficiencias señaladas por este Organismo en sesión de 15 de Noviembre de 1976 para el Proyecto de Urbanización Rocas Malas, del término de San José, promovido por Don Modesto Castañé Llopart como Administrador de Inmobiliaria Balear Asociación Urbanizadora S.A., y considerándose: PRIMERO. - Que si bien se acompaña proyecto de estación depuradora no se estima éste completo, ya que carece de toda clase de detalles, estructura, etc. = SEGUNDO. - En cuanto a las bocas de riego se indica que éstas figuran en los planos 3.12, 3.13, 3.14, 3.15 y 3.16 del Proyecto original, si bien donde están en realidad en el plano 3.01. En cuanto al agua potable, se adjunta certificado de caudales de VEGAIBIZA, por la que esta Empresa se obliga a suministrar 9.000 m³. mensuales, que son capaces de abastecer a 1.500 habitantes, a razón de 200 litros por habitante y día. Como quiera que la población prevista es de 1.764 habitantes, es necesario contar con depósito reguladores, dada la evidente estacionalidad de la población, para acumular el agua necesaria a la diferencia de 264 habitantes a partir del agua excedente en los periodos de baja ocupación. = TERCERO. - No se adjunta el informe de la Delegación Provincial de Industria. = A la vista de lo antes manifestado, por unanimidad, se acuerda conceder un plazo de un mes y medio para la subsanación total de las deficiencias antes señaladas, con apercibimiento de que si así no se hiciera se archivará el proyecto sin más trámite.

Examinada la documentación remitida por el Ayuntamiento de Ibiza en subsanación de las deficiencias señaladas por este Organismo en sesión de 27 de Septiembre de 1976 para el Plan Parcial de Ordenación Urbana del polígono nº 32 (Eivisa Nova, Ca's Escandell), de aquel término municipal, promovido por Don Juan Masachs, y considerándose: Que a la vista del pre citado acuerdo se estiman subsanadas las deficiencias en el mismo señaladas a excepción de lo siguiente: PRIMERO. - Por lo que se refiere al agua potable, no se acompaña documentación que garantice el suministro municipal de aquel servicio. Por lo que respecta a las aguas residuales, y al destinarse a vivienda unifamiliar aislada el uso de la zona, el planeamiento prevé disponer de fosa séptica y pozos de absorción. Debe recordarse que para tales supuestos la edificabilidad neta por parcela será, como máximo, de 2 m³/m² y no de 3 m³/m² como se proyecta en el presente Plan Parcial. = SEGUNDO. - En el artículo 12 de las Ordenanzas, donde dice "zonas comerciales y hoteleras" debe suprimirse "y hoteleras", así como también se debe proceder a la supresión de las "zonas residenciales especiales" habida cuenta de que la ordenación se proyecta exclusivamente para vivienda unifamiliar aislada y equipamiento". = A la vista de todo lo antes manifestado, por unanimidad, se acuerda conceder un último plazo de tres meses para que se presente el Plan Parcial de referencia completamente rectificado y por triplicado ejemplar, con apercibimiento de que si así no se hiciera se archivarán las actuaciones sin más trámite.

Examinada la documentación presentada en subsanación de las deficiencias señaladas por este Organismo en sesión celebrada el día 27 de Junio del corriente año, para el Plan Parcial de Ordenación Urbana de Costa de'n Blanes, del Plan General de Calviá, promovido por "Blanes Nouvilas S.A.", y considerándose: Que la presente documentación subsana satisfactoriamente aquellas deficiencias, previo informe emitido por los Servicios

Facultativos competentes, por unanimidad, se acuerda elevar a definitiva - la aprobación del Plan Parcial reseñado en el encabezamiento de esta resolución.

Por último, en Ruegos y Preguntas, por Secretaria, se dió cuenta de las inspecciones realizadas en los términos municipales de Binisalem y de Algaida, al objeto de detectar las infracciones urbanísticas que se están -- produciendo en suelo no urbanizable, inspecciones que se extenderán a otros municipios de la Isla.

También se puso en conocimiento del Organismo provincial, que se había detectado la construcción de dos edificios en el lugar conocido por -- "Es Pontás", del término de Santanyi, al parecer sin licencia municipal de obras, tema que fué explicado por el Arquitecto Sr. Alcover, quien había - practicado previamente la correspondiente visita de inspección.

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