

COMISIÓN 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-Diciembre-1976

HORA: 10'30

LUGAR: Delegación Provincial del Ministerio de la Vivienda.

Dios guarde a V.

EL SECRETARIO PROVINCIAL
ACCTAL,,

ILMO SR INGENIERO JEFE DEL ICONA



ORDEN DEL DIA

1. - Aprobación, si procede, del Acta de la sesión anterior.
2. - Plan Parcial de Ca'n Furnet. Sta. Eulalia del Río. *pendiente*
3. - Proyecto delimitación terrenos rústicos en Felanitx. *listo*
4. - Plan Parcial Polígonos 7, 8, 9, 18 y 19 en Cala D'Or. Santanyi.
5. - Plan Parcial Puig Marmacem. Andraitx.
6. - Plan Parcial Polígono II, Sector Illetas. Calviá.
7. - Plan Parcial Polígono Cala Gat. Capdepera.
8. - Plan Especial Costa de la Dragonera. Andraitx. *pendiente de estudio*
9. - Denuncias mora licencia obras.
10. - Proyectos obras en suelo rústico.

Subsanación deficiencias.

11. - Estación Depuradora de El Arenal. Lluchmayor. *Si CR*
12. - Plan Parcial San Jaime Mediterráneo. Alayor. *no*
13. - Proyecto de Urbanización Zona Escolar. Alayor.
14. - Plan Parcial Costa de'n Blanes. Calviá. *no*
15. - Plan Parcial Ets Alocs. Ferrerías. *no*
16. - Plan Parcial Polígono 1 y 4 de Cala Tuent. Escorca. *no*
17. - Proyecto de Urbanización Cala Morell. Ciudadela. *Si*
18. - Plan Parcial Polígono 1 Punta Grossa. Mercadal. *no*
19. - Proyecto de Urbanización Sa Font Seca. Andraitx. *no*
20. - Plan Parcial Polígono 1 al 5 Camp de Mar. Andraitx. *no*
21. - Plan Parcial y Proyecto de Urbanización Els Domingos. Manacor.
22. - Ruegos y Preguntas.

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 Excma. 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 considerando: 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 virtud 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.

Examinado el Plan Parcial de Ordenación Urbana de los Polígonos 7 y 16 del Plan General de Muro, promovido por Don Juan Gili Sancho como Consejero Delegado de Playas de Mallorca S.A., y considerándose: Que por parte de los Servicios Técnicos de este Organismo ha sido emitido el siguiente informe: "El presente Plan desarrolla el Plan General de Ordenación de Muro, en su sector costero. Está aprobado inicialmente con posterioridad a la entrada en vigor de la reforma de la Ley del Suelo, por lo que le es de aplicación lo dispuesto en la Disposición Transitoria segunda-2 de dicha Ley. = A. - Respecto a su adecuación al Plan General de Ordenación. = 1. - Límites de la Ordenación: desarrolla terrenos delimitados por la red viaria fundamental del Plan, constituyendo una unidad urbanística completa. = 2. - Zonificación: En el Plan General de Ordenación de Muro. Sector costero se zonifican los terrenos objeto del presente Plan Parcial como Zona General Residencial, la cual, según el Cuadro Resumen de condiciones urbanísticas para el Sector Turístico del Plan General de Ordenación admite un desglose en otras zonas particulares. El Plan Parcial se adecua a dicha zonificación. = 3. - Zonas verdes y espacios libres públicos. = El porcentaje se establece en un 10'57 % sobre la superficie ordenada. Ello cumple lo dispuesto en el Plan General de Ordenación (10 %) y en el artículo 13 de la Ley del Suelo. = 4. - Equipamiento. = El Plan General de Ordenación establece una dotación de equipo para Planes de ámbito superior a 30 Ha. de: 0'0050 m²/m² para servicio religioso y de 0'0270 m²/m² para centro cívico. Ello, supone un total de 0'0320 x 396.420 = 12.685'44 m². En el Plan se prevé una previsión de 11.353 m², aunque también se disponen 6.887 de equipamiento comercial y 2.138 de deportivo, por lo que estos Servicios Técnicos creen que se cumple el mismo. = 5. - Aparcamientos: El Plan General de Ordenación exige una dotación de aparcamiento de 0'050 m² del suelo ordenado, ello supone: 19.821 m². El plan solo dispone 7.947. Por otra parte la Ley del Suelo exige 1 plaza para cada 100 m². En este caso, supondría 1.289 plazas y ocupando 12'50 m² por plaza supone 16.033'50. Estos Servicios Técnicos creen que debe adaptarse a las determinaciones máximas establecidas por el planeamiento, o sea 19.821 m². = 6. - Volumen. - Está por debajo del máximo establecido en el Plan General de Ordenación. = 7. - Densidad. - Al no aparecer determinación alguna en este sentido en el Plan General de Ordenación, estos Servicios Técnicos se remiten al artículo 75 de la Ley del Suelo que fija una densidad máxima de 75 viviendas/Ha. Ello supone 75 x 39'69 Ha. = 2.973 viviendas de 100 m² = 297.300 m² máximo. = El Plan Parcial está muy por debajo de dicha cifra. = 8. - Ordenanzas. - Alturas: Cumple el Plan General de Ordenación, pero debe aportar un anteproyecto de composición de volúmenes de edificación en altura de acuerdo con lo dispuesto en el Cuadro de Normas del Plan General de Ordenación. = Ocupación: No se observó determinación alguna en este aspecto en el Plan General de Ordenación, por lo que, subsidiariamente nos referimos al Plan Provincial. = Respecto a este punto, el Plan Provincial, señala para zonas intensivas un máximo del 60 % en caso de intensiva baja (en el Plan Parcial es de un 70 %), en extensiva (30 %) coincide con el Provincial, en hotelera el Provincial señala un 30 % y el parcial un 40 %, de equipamiento cívico-social el porcentaje máximo fijado por el Plan Provincial es del 50% y en el Plan Parcial es del 70 %. Es opinión de estos Servicios Técnicos que debe adaptarse a lo dispuesto en el Plan Provincial. = Estos Servicios Técnicos consideran que debe suprimirse el carácter de edificación continua de la zona intensiva,

ya que, aparte del indudable riesgo paisajístico que dicha determinación com
portaría, nada se dice de ello en el Plan Provincial, Para ello deben señ
larse retranqueos a linderos y fachadas. = Retranqueos: Al no observar es-
 tos Servicios Técnicos determinación alguna, en este aspecto, en el Plan -
 General de Ordenación de Muro, deberán recorgerse las determinaciones -
 del Plan Provincial. En este sentido, deben modificarse los retranqueos en
 zona cívico-comercial y adaptarse al Plan Provincial, que los fija en 6 m.
 a linderos. = Separaciones entre edificios mínimo solar. - Debe fijar la se-
 paración en zona equipamiento comercial. De acuerdo con el Plan Provin-
 cial, será de 9 m. = Respecto al resto de las ordenanzas: Debe suprimir el
 párrafo segundo del apartado "superficie de ocupación" página 00534/18. =
 9. - Esquemas. = 9. 1. Viales, se adapta el Plan General. Se considera co-
 rrecto. = 9. 2. Agua potable. Se considera correcto. = 9. 3. Alcantarillado:
 Se dispone la depuración de las aguas y posterior riego agrícola, de acuer-
 do con el Ministerio de Agricultura. = 9. 4. Electrificación y alumbrado pú-
 blico: Se considera correcto. = 10. - Informes. - Hay informes favorables de
 Obras Públicas (Carreteras), Industria y Diputación. = B. - Cumple los re-
 quisitos exigidos en la Ley del Suelo", -----
 A la vista de lo manifestado en el transcrito informe técnico, que se acep-
 ta en su totalidad, por unanimidad, se acuerda aprobar el presente Plan --
 Parcial, sujetando esta aprobación a la condición de que en plazo no supe-
 rior a tres meses se presente ante este Organismo triplicado ejemplar del
 Plan Parcial en el que se subsanen todas y cada una de las deficiencias que
 se señalan en el informe técnico.

Teniendo en cuenta que de conformidad con lo dispuesto en la Dispo-
 sición Transitoria Primera del Texto Refundido de la Ley del Suelo, los -
 Planes Generales de Ordenación vigentes en la actualidad deben de adaptar-
 se a la nueva legislación dentro de los cuatro años siguientes a la entrada
 en vigor de la Ley de 2 de Mayo de 1975 de Reforma de la Ley sobre Régi-
 men del Suelo y Ordenación Urbana de 12 de Mayo de 1956, y considerándo-
 se por parte de este Organismo de trascendental importancia tratar de sal-
 vguardar la Albufera de Muro, habida cuenta de que constituye una muy -
 importante Zona húmeda que parece ser protegida de su destinación a trav-
 és de un proceso urbanizador, y resultando que con el Plan General vigen-
 te para dicho término municipal no resulta posible dicha protección, por -
 unanimidad, se acuerda que se dirija una comunicación al Ayuntamiento -
 de Muro en el sentido de recomendarle que resuelva con urgencia acometer
 la labor de adaptación del Plan General a las directrices de la vigente Ley
 del Suelo, y modificar en aquel instrumento urbanístico los elementos nece-
 sarios para que se produzca una eficaz defensa de la Albufera.

Examinado el expediente instruido por el Ayuntamiento de Ses Sali-
 nes para la Revisión de Las Normas Urbanísticas del Plan General-Parcial
 Sectorial de "El Coto", de aquel término municipal, y considerándose: PRI-
 MERO. - Que dicho expediente viene a cumplimentar lo dispuesto por este
 Organismo en sesiones celebradas el 14 de Febrero, 17 de Septiembre y 3
 de Diciembre del año 1973. = SEGUNDO. - Que el punto tercero de la reso-
 lución de 17 de Septiembre y el pnto primero de la de 3 de Diciembre ex-
 presaban, sin lugar a dudas, que debía acompañarse plano en que se expre
saran las zonas en que serían permisibles los edificios destinados a indus-
 trias hoteleras y similares, así como las zonas en que tales edificios que-
 dan excluidos. En el expediente municipal se incluye un acuerdo en el que

se enumeran determinados solares en los que no se permitirá (digo), en -- los que se permitirá la edificación de industrias hoteleras y similares, quedando los restantes excluidos de este posible uso. Este Organismo debe de entender que dicha numeración de solares no es bastante y debe de insistir en que se acompañe plano, que coincida con el del Plan General Sectorial - aprobado, en el que se deslinden las zonas de los precitados usos. = A la - vista de lo antes manifestado, por unanimidad, se acuerda comunicar al - Ayuntamiento de Ses Salines que en plazo no superior a tres meses deberá remitir el plano antes mencionado, quedando en el ínterin suspendido el -- procedimiento.

Examinado el Proyecto de Urbanización del Polígono 4 del Plan General de Ordenación de Muro promovido por Don Antonio Luna Rico en representación de Muralcudia S.A., y considerándose: PRIMERO. - Que a la vista de la documentación que integra el proyecto, se ha podido comprobar que por lo que respecta a la red de saneamiento no desarrolla aquel el esquema del Plan Parcial vigente, por cuyo motivo debe de significarse que al deberse de adaptar necesariamente los proyectos de Urbanización a las previsiones de los planes parciales que les sirven de antecedente legal, debe inexcusablemente atenderse a las mismas, por cuyo motivo el presente Proyecto de Urbanización debe ejecutarse conforme a lo aprobado en el -- Plan Parcial o, en caso de estimarse más oportuna otra solución, debe de tramitarse la modificación de dicho Plan Parcial. = SEGUNDO. - Esta Comisión acepta integralmente los informes emitidos por la Delegación de Industria y Excm. Diputación Provincial, así como el emitido por la Jefatura de Carreteras de Baleares respecto al cual deberán introducirse las -- modificaciones que se derivan de su contenido. = A la vista de todo lo antes manifestado, por unanimidad, se acuerda declarar que para que pueda aprobarse el presente Proyecto de Urbanización deberá modificarse de acuerdo con las indicaciones contenidas en el Texto de esta Resolución.

Examinada la documentación referente al Plan Parcial de Ordenación Urbana de la finca Betlem, en el término de Artá, promovido por entidad CIDUSA, y considerándose que por parte de este Organismo en el momento de examinar el Proyecto ha comprobado la existencia de determinadas anomalías por lo que respecta a la calificación del suelo que se pretende ordenar, que por una parte parece estar sujeto a servidumbres militares y por otra parece que está calificado como zona verde, acuerda devolver el expediente y documentación a los Servicios Técnicos de este Organismo, para que informen detenidamente sobre el particular.

Examinada la documentación remitida por el Ayuntamiento de San José en relación con el Plan Parcial de Ordenación Urbana de Cala Tarida, de aquel término municipal, promovido por Don Carlos Orbe Piniés en nombre de Hotelera Santa Cristina S.A. y considerándose: PRIMERO. - Que el Plan Parcial objeto de examen fué objeto de no aprobación por parte de esta Comisión Provincial en sesión de día 22 de Diciembre de 1972, habida cuenta de que al presentarse tramitado conjuntamente con el Plan General Sectorial de la misma zona, estimó este Organismo que no cabía en forma alguna su aprobación, como así se notificó en su día al Ayuntamiento y al promotor de las actuaciones. = SEGUNDO. - Que por parte del Ayuntamiento de San José se remite de nuevo el mismo Plan Parcial, remitiéndose para su tramitación al expediente que en su día sirvió de base para el expe--

diente denegado de que antes se ha hecho mérito, sin que se hayan practicado nuevas actuaciones en orden al cumplimiento de los trámites procesales previstos en la vigente Legislación urbanística. = TERCERO. - Que el Plan General del término municipal de San José fué aprobado, con prescripciones, en sesión celebrada por este Organismo el día 21 de Abril de 1975 -- (B.O.P. de 10 de Junio siguiente), este es, dos años y medio después de -- que se dictara la resolución denegatoria del Plan General y Plan Parcial de Cala Tarida, hecho que por si solo ya sería motivo bastante para no -- aceptar los trámites procesales realizados con tanta antigüedad, habida -- cuenta principalmente de las alteraciones que puede haber sufrido la propiedad durante este período de tiempo y, muy particularmente, teniendo en cuenta la modificación de la Ley del Suelo del 2 de Mayo de 1975. = CUARTO. - A mayor abundamiento, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 92 de la Ley de Procedimiento Administrativo se dice con toda claridad que pone fin al procedimiento la resolución; y el artículo 13 del Texto Refundido de la Ley del Suelo especifica con toda claridad que el objeto de los planes parciales es desarrollar el Plan General, resultando imposible dicho desarrollo si el Plan Parcial es anterior a la aprobación del Plan General. Debe de significarse además que, incluso teniendo en cuenta el supuesto de que si quisiera aplicar al presente supuesto la Ley del Suelo de 12 de Mayo de 1956 (puesto que las actuaciones municipales aludidas por el Ayuntamiento se realizaron durante la vigencia de dicho Texto Legal, en su artículo 79 se expresaba que los planes parciales podían ser formados simultáneamente con el Plan General, de lo que debe deducirse que en forma alguna era admisible la previa tramitación del Plan Parcial a la del Plan General del que debía dimanar. -----

A la vista de lo antes manifestado, por unanimidad, se acuerda declarar -- que debe de ratificarse la denegación acordada por este Organismo en 22 -- de Diciembre de 1972 y notificar que para que el Plan Parcial de Cala Tarida pueda ser objeto de aprobación definitiva debe de procederse a su tramitación de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 41 del Texto Refundido -- de la Ley del Suelo de 9 de Abril de 1976 y ser redactado el Plan Parcial -- de conformidad con lo dispuesto en el artículo 13 del mismo Texto Legal.

Examinado el Plan Parcial de Ordenación Urbana de la finca Ca'n Raspais, del término municipal de San José, promovido por la Sociedad -- Antonio Matutes Noguera S.A., y considerándose: PRIMERO. - Que el Plan Parcial objeto de examen pretende desarrollar una zona de 28'5 Ha situada a caballo de la Carretera de Ibiza al Aeropuerto y entre el Caserío de San Jorge e Ibiza. = SEGUNDO. - Que a juicio de este Organismo, a la vista del contenido del acuerdo de fecha 21 de Abril de 1975 por el que se aprobó con dicionalmente el Plan General del término municipal de San José, así como atendiendo lo expresado en la Orden Ministerial resolutoria de los recursos de alzada interpuestos contra aquel acuerdo, debe de entenderse que la zona que se pretende ordenar con el presente Plan Parcial se halla sujeta a -- subsanación de deficiencias, lo que consecuentemente lleva a la aplicación del artículo 56 del Texto Refundido de la Ley del Suelo de 9 de Abril de --- 1976, en el que se expresa la carencia de ejecutoriedad del planeamiento -- para aquellos sectores sujetos a subsanación de deficiencias, cuyo hecho -- imposibilita de momento a entrar en el examen del Plan Parcial y proceder a un dictado de suspensión del procedimiento hasta tanto la Corporación municipal de San José no haya tramitado y remitido a este Organismo la docu-

mentación necesaria para cumplir el acuerdo de este Organismo y la Orden Ministerial de que antes se ha hecho mérito. = TERCERO. - Como sea que con el Plan Parcial ha sido tramitado conjuntamente el Proyecto de Urbanización y que por imperativo legal este instrumento urbanístico no puede ser objeto de resolución sin la previa aprobación del Plan Parcial, debe de significarse asimismo que para dicho Proyecto de Urbanización debe de pronunciarse también este Organismo por la suspensión de procedimiento hasta tanto no se haya aprobado el correspondiente Plan Parcial. ----- A la vista de todo lo antes expresado, por unanimidad, se acuerda declarar que no se pueden aprobar el Plan Parcial y Proyecto de Urbanización de referencia quedando suspendida su tramitación en la forma y por los motivos expresados en el texto de esta resolución.

Examinado el Plan Parcial de Ordenación Urbana de la finca Ca'n Mariano Palerm, del término municipal de San José, promovido por Doña Rafaela Oliver Ramón, y considerándose: PRIMERO. - Que el Plan Parcial objeto de examen pretende desarrollar una zona de 7'1 Ha. en San Jorge. = SEGUNDO. - Que a juicio de este Organismo, a la vista del contenido del acuerdo de ficha 21 de Abril de 1975 por el que se aprobó condicionalmente el Plan General del término municipal de San José, así como atendiendo a lo expresado en la Orden Ministerial resolutoria de los recursos de alzada interpuestos contra aquel acuerdo, debe de entenderse que la zona que se pretende ordenar mediante el presente Plan Parcial se halla sujeta a subsanación de deficiencias, lo que consecuentemente lleva a la aplicación del artículo 56 del Texto Refundido de la Ley del Suelo de 9 de Abril de 1976, en el que se expresa la carencia de ejecutoriedad del planeamiento para aquellos sectores sujetos a subsanación de deficiencias, cuyo hecho imposibilita de momento a entrar en el examen del Plan Parcial y obliga a proceder a dictar la suspensión de procedimiento hasta tanto la Corporación Municipal de San José tramite y remita a este Organismo la documentación necesaria para cumplir el acuerdo de esta Comisión sobre el Plan General y la Orden Ministerial de que antes se ha hecho mérito. = TERCERO. - Como sea que con el Plan Parcial ha sido tramitado conjuntamente el Proyecto de Urbanización y que por imperativo Legal este instrumento urbanístico no puede ser objeto de resolución sin la previa aprobación del Plan Parcial, debe de significarse asimismo que para dicho Proyecto de Urbanización de pronunciarse también este Organismo por la suspensión del procedimiento hasta tanto no se haya aprobado el correspondiente Plan Parcial. --- A la vista de todo lo antes expresado, por unanimidad, se acuerda declarar que no se pueden aprobar el Plan Parcial y el Proyecto de Urbanización de referencia, quedando suspendida su tramitación en la forma y por los motivos expresados en el texto de esta resolución.

Examinado el Proyecto de Urbanización de Cala Coral, en el término de San José, promovido por Don Enrique Bertreux en nombre de Coralmar S. A., y considerándose: PRIMERO. - Que el presente proyecto desarrolla las obras implícitas en los esquemas del Plan Parcial de mismo nombre aprobado por esta Comisión Provincial en sesión de 31 de Julio de 1974. = SEGUNDO. - Por lo que respecta a la adaptación al Plan Parcial de Ordenación Urbana vigente, debe de significarse lo siguiente: 1. - Por lo que respecta a la red viaria se adapta al Plan Parcial con unas muy ligeras modificaciones que a juicio de este Organismo están suficientemente justificadas y entran en el margen de concreción que la Ley asigna a los Proyec-

tos de Urbanización con respecto a los Planes Parciales que desarrollan. - No cabe decir lo mismo acerca de la supresión de parte de la zona residencial con objeto de dotar de aparcamientos, dado que ello representa una modificación del Plan Parcial que debe ser objeto de tramitación de conformidad con lo dispuesto en el artículo 49 del Texto Refundido de la Ley del Suelo, habida cuenta que los Proyectos de Urbanización no son instrumentos actos para modificar elementos del planeamiento parcial. = 2. - Por lo que respecta al alumbrado público se considera correcto, al adaptarse básicamente al Plan Parcial. = 3. - Electrificación. Si bien se adapta básicamente al esquema del Plan Parcial, aparece una línea de alta tensión que no se recogía en el mismo, por cuyo motivo cabe manifestar lo mismo que se ha dicho anteriormente con respecto a la modificación a nivel de Plan Parcial - dado que, al deberse disponer las preceptivas protecciones queda lógicamente afectada la zonificación. = 4. - El abastecimiento de agua potable se adapta básicamente al esquema del Plan Parcial resultando en principio correcto. No obstante, deberá justificarse mediante certificaciones oficiales, la entidad legal de la empresa suministradora así como el caudal que la misma puede suministrar a la urbanización y la justificación de que ello no merma el abastecimiento de dicha empresa a otras zonas, lo que debe hacerse mediante aportación de los datos de población a abastecer y aforo disponible, supuesto un consumo de 200 litros por hab. /día. = 5. - Si bien este Organismo vé como indiscutible mejora el sustituir la evacuación mediante fosas sépticas en chalets por la red de saneamiento debe, como ya se ha hecho anteriormente, hacer la observación de que ello no incide con el esquema del Plan Parcial, del que el proyecto de evacuación es meramente ejecutivo. También se estima como importante mejora la sustitución del emisario por la depuradora la cual, no obstante, se pretende situar en zona verde, lo cual no es en forma alguna admisible, puesto que su ubicación debe corresponder a zonas de servicios, debiéndose de predicar para este supuesto la misma observación con respecto a la modificación del Plan Parcial. = 6. - Se nota a faltar el informe de la Delegación de Industria, que deberá ser incorporado al expediente".

A la vista de lo antes manifestado, por unanimidad, se acuerda declarar lo siguiente: 1. - Deberá respetarse en la redacción del Proyecto de Urbanización los elementos y directrices contenidos en el Plan Parcial del que dimana o bien, en caso de quererse modificar el Plan Parcial, deberá procederse a la tramitación de dicha modificación. = 2. - Deberán ser objeto de subsanación las deficiencias señaladas en la presente resolución, a cuyo efecto se concede un plazo máximo de tres meses.

Examinado el Proyecto de Urbanización correspondiente a una primera fase del Plan Parcial de Ses Rocas Malas, en el término de San José, promovido por IBAUSA S.A., y considerándose: Que por parte de los Servicios Técnicos de este Organismo ha sido emitido el siguiente informe, que se acepta íntegramente: "El presente Proyecto de Urbanización tiene por objeto el proyecto de las obras implícitas en los esquemas del Plan Parcial del mismo nombre aprobado por la Comisión Provincial de Urbanismo el 2 de Abril de 1974. = Respecto a su adecuación al Plan Parcial. = 1) Viales. -- Se adapta al Plan Parcial, se considera correcto. = 2) Red de saneamiento. Se adapta al Plan Parcial; no obstante, aunque la primera fase del Plan Parcial la cual desarrolla el presente proyecto de urbanización, no incluye en su ámbito a la estación depuradora, estos Servicios Técnicos opinan que ésta

es indispensable para que dicha primera fase entre en servicio, por lo -- que es necesario la presentación del proyecto de dicha estación y su inclusión a todos los efectos en el desarrollo de esta fase. = 3) Red de distribución de agua. Se adapta al esquema del Plan Parcial; no obstante, debe disponer bocas de riego en zonas verdes y debe justificar, mediante certificaciones oficiales, la posibilidad de abastecimiento de agua potable a la urbanización, y en concreto entidad legal de la empresa suministradora, caudal, potabilidad y si dicho servicio puede repercutir desfavorablemente en el abastecimiento de otras zonas por la misma empresa. Esto último debe justificarse mediante certificaciones oficiales de caudal y población abastecida en la actualidad. = 4) Electrificación. Se adapta al Plan Parcial, se estima correcta. = 5) Alumbrado público. Se adapta al Plan Parcial, se considera correcto. = El Proyecto de Urbanización reúne los documentos exigidos en la Ley del Suelo. = 6) Informes: Se nota a faltar el informe de la Delegación de Industria"-----

A la vista de lo manifestado en el transcrito informe técnico, por unanimidad, se acuerda declarar que para que proceda la aprobación del presente Proyecto de Urbanización deberán ser previamente subsanadas las deficiencias señaladas en dicho informe técnico, a cuyo efecto se concede un plazo máximo de tres meses.

Examinado el Proyecto de Alineación y Rasantes de la entrada en la Calle Nº 2, de la villa de San José, de la isla de Ibiza, a la vista de la documentación aportada y previo informe emitido por los Servicios Técnicos de este Organismo, por unanimidad, se acuerda su aprobación, significándose al respecto que la presente aprobación no comprende la del proyecto de obras, que deberá ser redactado y tramitado de acuerdo con la vigente legislación.

Visto de nuevo el expediente remitido por Don José Pons Martorell para construcción de una vivienda unifamiliar en la finca C'as Chicot, en suelo no urbanizable del término municipal de Sancellas, y atendiendo a lo acordado por este Organismo en sesiones celebradas el día 26 de Julio y el día 14 de Octubre del presente año, en cuyas resoluciones se exige la aportación al expediente del plano catastral del polígono en el que se halla situada la finca que se pretende construir, a efectos de determinar la aplicabilidad o no de la limitación segunda del artículo 85 del Téxto Refundido de la Ley del Suelo sobre peligro de formación de núcleo poblacional visto el escrito de la Delegación de Hacienda aportado por el Sr. Pons Martorell, esta Comisión acuerda comunicarle que puede solicitar del Ayuntamiento de Sancellas, al igual que otros peticionarios que se hallan en iguales condiciones como repetidamente se demuestra en expedientes similares al que es objeto de este acuerdo, la fotocopia del plano catastral interesada por este Organismo.

Examinado el Proyecto de Obras para construcción de una vivienda unifamiliar en finca sita en Ca'n Rafael, finca Ca'n Joanot, del término de San Antonio Abad, promovido por Don José Torres Prats, expediente que se halla ante este Organismo para su tramitación 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 de 9 de Abril de 1976, y considerándose: Que el proyecto cumple con las normas urbanísticas del Plan Provincial de Baleares

y asimismo cumple con la unidad mínima de cultivo de secano, al ser la parcela superior a 15.000 m², por unanimidad, se acuerda: I) Aprobar inicialmente el presente proyecto y poner en conocimiento del Ayuntamiento y del interesado esta aprobación inicial. = II) Someter al trámite de información pública el Proyecto por plazo de quince días hábiles, mediante la publicación del acuerdo en el Boletín Oficial de la Provincia. = III) Significar ya desde este momento que la parcela donde se pretende situar la edificación tendrá carácter de indivisible y así deberá inscribirse en el Registro de la Propiedad.

Visto el proyecto remitido por el Ayuntamiento de San Antonio Abad referente a la construcción de una vivienda unifamiliar en la finca Ca'n Fructo-Cap Nono, situada en Suelo no urbanizable de aquel término municipal, promovido por Don José Sala Costa, proyecto objeto de trámite ante este Organismo de conformidad con las disposiciones contenidas en los artículos 85 y 86 en relación con el 43.3 del Texto Refundido de la Ley del Suelo, a la vista de la documentación aportada por el Sr. Sala Costa en cumplimiento de lo acordado por este Organismo en sesión de día 26 de Julio de este año, y considerándose que en principio no existe obstáculo para la aceptación del proyecto, por unanimidad, se acuerda: I) Aprobar inicialmente el proyecto de referencia. = II) Comunicar este acuerdo al Ayuntamiento de San Antonio Abad y al promotor de las actuaciones. = III) Someter el proyecto a trámite de alegaciones por plazo de quince días hábiles, insertando al efecto el correspondiente anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia.

Examinado de nuevo el proyecto de obras remitido por el Ayuntamiento de Pollensa referente a la futura construcción de una vivienda unifamiliar aislada a situar en la finca Ca'n Cuset, de aquel término municipal promovido por Don Pedro Garau Pujadas, expediente sometido a los trámites establecidos en los artículos 85 y 86 en relación con el 43.3 del Texto Refundido de la Ley del Suelo, y considerándose: I) Que por parte de este Organismo de sesión de día 26 de Julio de este año se acordó la aprobación inicial del indicado proyecto. = II) Que han sido cumplimentados los trámites procesales exigidos en el artículo 43.3 antes mencionado, habiéndose expuesto el proyecto a información pública mediante inserción publicada en el Boletín Oficial de la Provincia número 17.156 de fecha 30 de Septiembre de este año, sin que durante el plazo de quince días legalmente concedido haya sido presentada reclamación alguna sobre el particular. = A la vista de lo antes manifestado, por unanimidad, en lo que es competencia de este Organismo se acuerda aprobar definitivamente el proyecto objeto de examen significándose que previa a la ejecución de las obras, deberá ser obtenida la licencia municipal.

Examinado el Proyecto de obras para construcción de una vivienda unifamiliar aislada en la finca Son Matet, del término municipal de Sancellas, promovido por Don Sebastián Ginard Cabot, expediente sujeto a los trámites establecidos en los artículos 85 y 86 en relación con el 43.3, y considerándose: Que se trata de una vivienda unifamiliar aislada que se pretende construir sobre una parcela de 7.103 m² en suelo rústico de secano según escritura y 8.808 m², según proyecto. De la escritura de compraventa se demuestra que la parcela no procede de segregación, no pareciendo -

existir peligro de formación de núcleo poblacional a la vista del plano catastral que se acompaña con el proyecto. = Tan solo debe de significarse que si bien se ajusta dicho proyecto a la normativa del Plan Provincial de Baleares debe de recordarse que los retranqueos mínimos a linderos han de ser de 10 m. = A la vista de lo anteriormente manifestado por unanimidad se acuerda: I) Aprobar inicialmente el presente proyecto, condicionando esta aprobación al retranqueo mínimo de 10 m. antes expresado y que la parcela sobre la que se sitúa la edificación debe ser a todos los efectos indivisible. = II) Comunicar este acuerdo al Ayuntamiento de Sancellas y al interesado, así como abrir un período de información pública por el plazo de quince días mediante la inserción del correspondiente anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia.

Examinado de nuevo el proyecto promovido por Doña Catalina Barceló Martorell para la construcción de una vivienda unifamiliar aislada en terrenos situados en el Camino Vecinal de's Rasquell del término municipal de Inca, y sometido a la consideración de este Organismo en cumplimiento 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: I) Que en sesión celebrada por este Organismo en 29 de Marzo de 1976, por lo que respecta a dicho proyecto se acordó su denegación habida cuenta de que la parcela que se pretendía construir se decía tenía una cabida de 1.837 m². procedente de segregación de otra de 3.170 m². , ello según escritura de 26 de Abril de 1975, por cuyo motivo fué aplicada la limitación 4a. del artículo 69 de la Ley del Suelo de 2 de Mayo de 1975, que prohíbe el fraccionamiento de las fincas rústicas en contra de lo dispuesto en la Legislación agraria. = II) Que por Doña Catalina Barceló Martorell se ha presentado nueva documentación en la que manifiesta que ha procedido a una nueva medición de la parcela dando como resultado una extensión de 2.350 m². , constando ello en copia de escritura notarial. Por otra parte presenta certificación del Sr. Delegado Provincial del Ministerio de Agricultura en la que manifiesta que cabe calificar dicha parcela como de regadío. = III) No obstante, a la vista del plano parcelario que se acompaña en el expediente, dado el fraccionamiento de la propiedad en aquella zona en parcelas de una muy reducida dimensión, este Organismo entiende que en el caso de construirse las mismas se formaría un núcleo de población, lo cual no es permisible de conformidad con lo dispuesto en la limitación 2a. del párrafo primero del artículo 85 del Texto Refundido de la Ley del Suelo. = 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 promovido por Don José Avellán Gamundí para construcción de una vivienda unifamiliar aislada en terrenos de su propiedad situados en la parcela 70 del Polígono XI del Plano catastral, del término de Binisalem, 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 se trata de una parcela en suelo rústico de secano superior a los 15.000 m². , que el proyecto se ajusta a las determinaciones del Plan Provincial de Baleares y que a juicio de este Organismo 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, significando ya desde este momento que la parcela que se pretende construir tiene carácter de indivisible y así de-

berá hacerse constar en su día en el caso de concederse la licencia de -- obras por el Ayuntamiento. = II) Comunicar este acuerdo al Ayuntamiento de Binisalem y al interesado, así como abrir un periodo de información pública por plazo de quince días mediante la inserción del correspondiente anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia.

Visto el proyecto remitido por el Ayuntamiento de San Lorenzo del Cardesar para la construcción de un Club Social en la finca rústica denominada de Ca S'Hereu, de dicho término municipal, promovido por Don Ventura Rubí Servera, proyecto remitido 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 y considerándose: 1º. - Que se trata de un proyecto de instalaciones deportivas con sus edificaciones auxiliares a construir en una parcela rústica de 52.353 m2. = 2º. - En el expediente no figura la escritura de la parcela ni plano parcelario catastral. = 3º. - El proyecto carece de memoria descriptiva. = 4º. - No se justifica el posible interés social del proyecto. = 5º. - Se valla una superficie de unos 9.500 m2. que parece que se segregan de la finca matriz. En virtud de lo antes expuesto, por unanimidad, se acuerda comunicar al Ayuntamiento y al interesado que en plazo no superior a un mes deberá remitir a este Organismo la documentación necesaria que subsane las deficiencias y aclare los extremos señalados en esta resolución,

Examinada la documentación presentada en subsanación de las deficiencias señaladas por este Organismo en sesión de día 15 de Marzo de este año para el Plan Parcial de Ordenación Urbana del Polígono nº 28, situado en Ca's Serras, de ese término municipal, y promovido por ese Excmo. -- Ayuntamiento, y considerándose que la nueva documentación presentada subsana las deficiencias señaladas en la precitada sesión, por unanimidad, se acuerda elevar a definitiva la aprobación de dicho Plan Parcial.

Examinada la documentación presentada por el Excmo. Ayuntamiento de Ibiza en subsanación de las deficiencias señaladas por este Organismo en sesión de 23 de Febrero del presente año para el Plan Parcial de Ordenación Urbana del Polígono nº 10 del Plan General de Ordenación de aquel término municipal, y considerándose que la nueva documentación presentada subsana satisfactoriamente aquellas deficiencias, por unanimidad, se -- acuerda elevar a definitiva su aprobación.

Examinado de nuevo el proyecto promovido por el Ayuntamiento de Calviá sobre instalación para suministro de agua potable en la zona de Santa Ponsa, Rotes Veyes y Costa de la Calma, y considerándose: PRIMERO. - Que este Organismo en sesiones de 24 de Mayo y 27 de Septiembre de este año acordó ser de necesidad la incorporación al expediente de los informes del Servicio Hidráulico de Baleares y de la Jefatura Provincial de Carreteras. = SEGUNDO. - Que recibidos dichos informes, es favorable el emitido por el Servicio Hidráulico de Baleares y, en el emitido por la Jefatura Provincial de Carreteras se señala lo siguiente: "En relación con el proyecto reseñado esta Jefatura informa lo siguiente: 1º. - No se deduce de los planos presentados la ubicación de las tuberías proyectadas en relación con la Carretera C-719 de Palma al Puerto de Andraitx, ya que ésta no figura grafiada. = 2º. - Para poder informar favorablemente el proyecto debe completarse, subsanando lo anteriormente expuesto, y en el deberá tenerse en -- cuenta lo siguiente: a) De acuerdo con la Ley de Carreteras de 19-12-74 no

se permitirá la instalación de tuberías a lo largo de la Carretera en la zona ocupada por la explanación ni en la zona de dominio, de 3 metros de ancho medidos desde el borde exterior de la citada explanación. Se entiende por borde de la explanación los límites exteriores de los taludes de desmonte o terraplen o de las cunetas que puedan existir después de éstos. = b) Para no afectar al reciente afirmado de la calzada los posibles cruces de la carretera deberán realizarse sin apertura de zanja, bien sea en galería -- bien sea a través de una obra de fábrica existente. En este último caso no podrá disminuirse la sección hidráulica útil". -----
A la vista de lo manifestado en el informe de la Jefatura Provincial de Carreteras, por unanimidad, se acuerda conceder al Ayuntamiento de Calviá un plazo de tres meses para subsanar las deficiencias señaladas en el mismo.

Visto el Proyecto de Construcción del Campo Municipal de Fútbol y el expediente al efecto tramitado por el Excmo. Ayuntamiento de Mahón, a situar en la Zona Deportiva del Plan General de aquel término municipal, - esta Comisión Provincial, por unanimidad, acuerda declarar que no tiene inconveniente alguno en aceptar la construcción del Campo Municipal de Fútbol promovido por aquella Corporación Municipal.

Examinado el Proyecto de ampliación de alumbrado público, Sectores 2 y 3, de la villa de Porreras, previo informe emitido por los Servicios Técnicos de este Organismo, y considerándose que dicho Proyecto es completo según la Ley de Contratos del Estado, por unanimidad, se acuerda su aprobación definitiva.

Examinada la documentación presentada en subsanación de las deficiencias señaladas por este Organismo en sesión de día 13 de Octubre de 1975 para el Plan Parcial de Ordenación Urbana del Polígono 19 (Playa de Talamanca), del Plan General de Ibiza, promovido por Don Alejandro Diamant, y considerándose: Que por lo que respecta a los distintos extremos de la precitada resolución de 13 de Octubre de 1975, a la vista de la nueva documentación aportada, debe de significarse lo siguiente: 1. - Con respecto al punto 2º del apartado primero, no se determina el sistema de actuación, estimándose como el más adecuado el de compensación. = 2. - Se cumplen las prescripciones contenidas en los puntos 3º y 4º del mismo apartado primero. = 3. - Por lo que respecta al punto 5º, también del apartado primero, y por lo que respecta a servicios que dan cumplimentados los extremos relativos a electricidad y aguas residuales. No puede decirse lo mismo por lo que respecta al agua potable en cuanto a la suficiencia de la red. = 4. - Queda también cumplimentado el informe de la Jefatura de Costas y Puertos de Baleares, dejando la parcela correspondiente al Hotel Talamanca fuera de ordenación y recogiendo la conveniencia de suprimir una de las estaciones depuradoras, concentrando el agua residual en una sola y previa depuración, destinarla a riego. = 5. - Quedan subsanadas las deficiencias referentes al camino de servicios del Faro de Botafoch, la intersección del vial del paso elevado sobre el cruce, así como con respecto a la coincidencia de los límites del plan entre la documentación relativa a esquemas de servicios y la de los planos de zonificación. No se subsana con la nueva documentación la necesidad de incorporar la red de aguas pluviales correspondientes a la zona pantanosa posterior al polígono. -----

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.

COMISIÓN 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: 15-Noviembre-1976

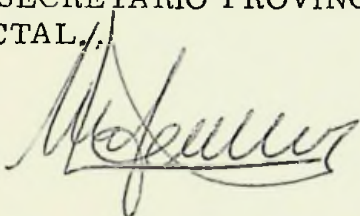
HORA: 10'30.

LUGAR: Delegación Provincial
del Ministerio de la Vivienda.

Dios guarde a V.
EL SECRETARIO PROVINCIAL
ACCTAL.

ILMO. SR. INGENIERO JEFE DEL ICONA.

C I U D A D . -



ORDEN DEL DIA

0. R. →
1. - Aprobación, si procede, del Acta de la sesión anterior.
 2. - Proyecto Delimitación Suelo Urbano en Consell.
 3. - Plan Parcial Polígonos 7 y 16. Muro.
 4. - Proyecto Urbanización de MURALCUDIA.
 5. - Revisión Normas Urbanísticas del Plan General del Coto. Ses Salines.
 6. - Plan Parcial finca Betlem. Artá.
 7. - Plan Parcial Ciudad Residencial Cala Tarida. San José.
 8. - Plan Parcial de Ca'n Raspais. San José.
 9. - Plan Parcial Ca'n Mariano Palerm. San José.
 10. - Proyecto Urbanización Cala Coral. San José.
 11. - " " Rocas Malas. San José.
 12. - Proyecto Alineaciones Calle 2. San José.
 13. - Proyectos obras en suelo no urbanizable.

Subsanación Deficiencias.

14. - Proyecto Estación Depuradora del Arenal. Lluchmayor.
15. - Plan Parcial El Choli. San Juan.
16. - Plan Parcial Ca's-Corçó, Polígono 28. Ibiza.
17. - Plan Parcial Pol. 10, Zona S.O. Ibiza.
18. - Plan Parcial Pol. 19, Playa de Talamanca. Ibiza.
19. - Ruegos y Preguntas.

Lluch

COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE BALEARES

(Sesión de día 25 de Octubre - 1976)

ASISTENTES AL ACTO:

Presidente, Ilmo. Sr. Delegado del Ministerio de la Vivienda, - Don Pedro Ballester.

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

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

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

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

Ilmo. Sr. Delegado del Ministerio de Industria, Sr. Fortuny.

Representante del Colegio de Arquitectos, Sr. Fortuny.

Representante del Consejo Provincial de Trabajadores, Sr. Munar.

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

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

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

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

Representante de la Jefatura de Tráfico, Sr. Zambrano.

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

Arquitecto Asesor, Sr. Brú.

Secretario, Sr. Ramis de Ayreflor.

En la Ciudad de Palma de Mallorca, a las diez horas y cuarenta y cinco minutos del día veinticinco de Octubre de mil novecientos setenta y seis, en la Sala de Juntas de la Delegación del Ministerio de la Vivienda en Baleares, bajo la Presidencia del Ilmo. Sr. Delegado Provincial del Ministerio de la Vivienda, D. Pedro Ballester, y 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 examinados los asuntos integrantes del Orden del Día, adoptándose al respecto los acuerdos siguientes:

Examinado el Plan Parcial y el Proyecto de Urbanización del Polígono 3 Sector I del término municipal de Andraitx, promovido por Don Bartolomé Ozonas Mulet, y considerándose: PRIMERO. - Por lo que respecta al Plan Parcial: 1. - El Plan Parcial objeto de examen situado, en el polígono 3 del Sector I del término municipal de Andraitx, abarca una superficie de 9'37 Has., adaptándose a la vigente Legislación y al Plan General de Ordenación de aquel término municipal, salvo en los siguientes extremos: a) En la documentación no se incluye el plano catastral exigido en el artículo 13 del Texto Refundido de la Ley del Suelo; b) En cuanto a previsión de aparcamientos la proporción mínima debe ser de una plaza por cada 100 m² de edificación según el artículo 13 de dicho Texto Refundido; c) Por lo que respecta a los viales se consideran correctos, debiéndose señalar la acera correspondiente en la carretera de acceso perteneciente a la zona incluida en el Plan Parcial; SEGUNDO. - Por lo que respecta al Proyecto de Urbanización: No se adapta a lo exigido en el artículo 15 de la Ley del Suelo, faltando los siguientes documentos: Red de Alta Tensión, red de baja tensión y red de alumbrado público. = Además de lo anteriormente manifestado, el Proyecto de Urbanización deberá sujetarse a

las modificaciones que se deben introducir en virtud de lo dispuesto para el Plan Parcial del que dimana. -----
 A la vista de todo lo antes manifestado, por unanimidad, se acuerda: I. - Aprobar el Plan Parcial, condicionando esta aprobación a que en plazo no superior a tres meses se subsanen las deficiencias señaladas en el apartado primero de esta resolución. = II. - Conceder un plazo de tres meses para subsanar las deficiencias señaladas en el apartado segundo de esta resolución para el Proyecto de Urbanización.

En relación con el asunto objeto del anterior resolución, el Ilmo. Sr. Delegado de Obras Públicas Don Mariano Pascual, hizo constar que a su juicio, referente a la dotación del servicio de agua potable, el informe desfavorable de la Delegación de Industria no podía servir de obstáculo para la continuación del expediente, pues lo único que se detecta de su contenido es la necesidad de practicar en un futuro unos determinados trámites administrativos. Por lo que respecta al informe de la Jefatura Provincial de Carreteras, el Ilmo. Sr. Ingeniero Jefe de dicho Organismo en la misma sesión se pronunció favorablemente en lo que es competencia de su departamento.

Vista la documentación remitida por el Ayuntamiento de Marratxi interesando informe de este Organismo de conformidad con lo dispuesto en el artículo 58.2 del Texto Refundido de la Ley del Suelo de 9 de Abril de 1976, sobre construcción provisional en solares números 1, 2 y 3 de Ca's Capitá, de aquel término municipal, documentación promovida por Don Jaime Barceló Soler, y considerándose: Que por los Servicios Técnicos de este Organismo ha sido emitido el informe siguiente; que se acepta en su totalidad: "Visto el presente proyecto, se advierte que se trata de cobertizos, de estructura metálica y cubierta de fibrocemento, sin cerramiento perimetral, que por su sistema constructivo puede considerarse como provisional, por su fácil desmontaje o demolición que no dificultarían la ejecución del Plan Parcial de Ca's Capitá, pues solamente invaden una franja de 6 m. de espacio libre privado sin destino definido". = A la vista de lo antes manifestado, esta Comisión Provincial unánimemente, acuerda informar favorablemente las obras solicitadas por el Sr. Barceló Soler, con expresa advertencia de que deberán cumplirse los requisitos exigidos en el artículo 58.2 del precitado Texto Refundido de la Ley del Suelo .

Vista la documentación remitida por el Excmo. Ayuntamiento de Palma de Mallorca relativo a la construcción de una escuela prefabricada en zona verde sita en Son Oliva y Son Alemany, de esta Ciudad de Palma, documentación remitida en virtud de lo dispuesto en el artículo 58.2 del Texto Refundido de la Ley del Suelo de 9 de Abril de 1976, y considerándose: Que el edificio en cuestión se trata de una construcción prefabricada para destinar a escuela, que técnicamente, por su sistema constructivo puede considerarse como provisional, por cuyo motivo el desmontaje de aquellas instalaciones se estima que no pueden ser obstáculo en su día para la ejecución del planeamiento. = En virtud de lo antes expuesto, y atendida además la necesidad de la dotación escolar en aquella zona, esta Comisión Provincial no halla obstáculo en informar favorablemente la referida construcción, cuya provisionalidad se estima que no puede exceder en dos años, debiéndose cumplir además los requisitos exigidos en la precitada Norma Legal.

Vista la documentación remitida por el Ayuntamiento de Lluçmajor sobre Creación y Delimitación del Patrimonio Municipal del Suelo, y considerándose que la documentación remitida por dicha Corporación Municipal adolece de las siguientes deficiencias: El plano a escala 1/2.500 aparece sin firma facultativa; no se acompaña plano de emplazamiento de la finca que se pretende expropiar. = A la vista de lo antes manifestado unánimemente se acuerda comunicar al Ayuntamiento de Lluçmajor que para poder entrar a examinar el fondo del asunto se precisa la subsanación de los defectos formales antes señalados.

Examinada la documentación remitida por el Ayuntamiento de Calviá de conformidad con lo acordado por este Organismo en sesión de día 2 de Febrero de este año, referente al Plan Parcial de Ordenación Urbana y Proyecto de Urbanización de Ca's Sabones, promovidos por Don Jaime Vaquer Colom, y considerándose: PRIMERO. - Que por lo que respecta al Plan Parcial de referencia, en la citada sesión de 2 de Febrero de 1976 fué aprobado definitivamente con la única especificación de que se debía recoger en la documentación la limitación de los volúmenes máximos edificables en aquella zona de acuerdo con la Norma 8.3 del artículo 15 del Plan Provincial de Baleares, prescripción que se cumplimenta por cuyo motivo, procede remitir al Ayuntamiento un ejemplar sellado y diligenciado de dicho Plan Parcial. = SEGUNDO. - Por lo que respecta al Proyecto de Urbanización en la repetida sesión de 2 de Febrero de 1976 se detectaban las siguientes deficiencias: a) Red eléctrica. No se consideraba correcta la documentación ya que existían contradicciones entre la estructura urbanística del plano y el de los restantes servicios, debiéndose unificar dichos documentos de acuerdo con el Plan Parcial. Con la nueva documentación aportada no se subsana esta deficiencia; b) Tampoco se cumplimenta la presentación del pliego detallado de condiciones económico-facultativas; c) Si queda cumplimentada, empleo, la justificación técnica del cálculo de los niveles de iluminación y factores de intensidad.

En virtud de lo antes manifestado, esta Comisión Provincial unánimemente acuerda conceder un último plazo de tres meses para que sean subsanadas debidamente las deficiencias de que adolece el proyecto de Urbanización.

Visto el escrito presentado por Don Francisco Rosselló Folch, en representación de Urbamar S.A., referentes a determinadas aclaraciones de la documentación del Plan Especial de Transformación y Plan Parcial de Ordenación del Polígono XIII y un Sector remanente del Polígono XII, de Santa Ponsa, del término municipal de Calviá, promovido por la referida entidad, y considerándose: PRIMERO. - Que la referida documentación fué objeto de examen y resolución por parte de este Organismo en sesión iniciada el día 14 de Junio y finalizada el día 21 siguiente, de este mismo año, en la cual se acordó la denegación de dichos instrumentos urbanísticos por cuanto el Plan Especial de Transformación pretendía la conversión en suelo de reserva urbana en un exceso de casi un 50 % de la superficie prevista en el Plan General, invadiendo suelo rústico no urbanizable. = SEGUNDO. - Por imperativo legal, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 111 de la Ley de Procedimiento Administrativo la Administración solo puede rectificar en cualquier momento los errores materiales o de hecho y los aritméticos, en caso de que tales errores se produzcan, hecho que este Organismo entiende que no se da en el presente supuesto habida cuenta de que según se desprende

del expediente y del propio plano aportado por la entidad promotora, los límites cuya ordenación se pretende exceden de las previsiones contenidas en el Plan General de Ordenación Urbana vigente en el término de Calviá, por lo cual no cabe entrar a examinar las nuevas alegaciones aportadas por el Sr. Roselló Folch, debiéndose significar al respecto que, en el supuesto de no hallar conforme a derecho el indicado acuerdo de Junio de 1976, de conformidad con la notificación verificada a la entidad promotora, cabía la interposición del recurso de alzada ante el Excmo. Sr. Ministro de la Vivienda en el plazo de quince días hábiles, lo cual, al no haberse hecho, debe entenderse que aquella resolución ha ganado firmeza en la vía administrativa y en consecuencia debe ser objeto de cumplimiento o de acatamiento.

Visto el Proyecto de Bar en la Playa de's Cavallet y tres bares en la Playa La Canal o Mitjorn, del término municipal de San José (Ibiza), promovido por la Entidad Ibifor S.A., proyecto sometido a informe de este Organismo en virtud de lo dispuesto en el artículo 34.3 de las Normas del Plan Provincial de Baleares, a la vista del Proyecto sometido a esta Comisión Provincial, por unanimidad, se acuerda informarlo favorablemente.

Examinada la documentación presentada por el Ayuntamiento de Santanyi en subsanación de las deficiencias señaladas por este Organismo en sesión celebrada el 22 de Diciembre de 1975 en la que no fué aprobado el Plan General de Ordenación Urbana del término municipal de Santanyi, por adolecer el planeamiento de las deficiencias señaladas en aquella resolución, a la vista de la nueva documentación aportada y en relación a aquellas deficiencias debe de significarse lo siguiente: PRIMERO. - Por lo que respecta al Considerando primero de dicha resolución se cumplimentan los epígrafes 2, 3, 4.1, 6.1., 6.2., 6.3., 6.5., 6.6., 6.8., 6.9., 6.10., 6.11., 6.12., 6.13., 6.14., 7, 8, 10.2., 10.3., 10.4. y 11. = SEGUNDO. - Por lo que respecta a los restantes epígrafes de los considerandos Primero y Segundo, de la precitada resolución de 22 de Diciembre de 1975 debe de significarse: a) El epígrafe 4.2., sobre desglose de superficie de suelo de reserva urbana de paisaje protegido de la que no lo es, no se cumplimenta entendiéndose que el lugar más adecuado para ello sería la tabla de anexo 4. a.; b) El epígrafe 4.3. tampoco se cumplimenta, incorporando una nota a la tabla de la página 86 que dice: "...no así las plazas privadas de segunda residencia en las que el aumento será más pronunciado y en especial en esta zona por su carácter residencial, que ya lo tiene y se potenciará con la puesta en marcha de este Plan". Este Organismo entiende que esta frase no justifica el crecimiento parabólico de la población de segunda residencia hasta 50.000 habitantes en el año 1990 (casi el 10 % de la actual población de la isla) y se debe insistir en que, a se justifica científicamente esta cifra o debe preverse un crecimiento lineal más ponderado. Por lo que respecta al resto del epígrafe se estima cumplimentado; c) Respecto al epígrafe 5 si bien se cumplimenta en principio, se estima necesario la aportación de planos a escala 1/1.000 ó 1/2.000 de los núcleos urbanos de Porto Petro, Cala Santanyi y Cala Figuera. = d) Respecto al epígrafe 6.4. en general se cumplimenta, pero los artículos 27 y 28 deberían adoptar una nueva redacción al objeto de evitar confusiones entre áreas turísticas, especificando los índices globales para cada área y corrigiendo el error de la página 38-1 en que se establece una densidad de 17 hab./Ha. en lugar de 175 hab./Ha.; e) Con respecto al epígrafe 6.7. se cumplimenta con la misma salvedad expresada para el epígrafe 6.4.; f) Por lo que respecta al epígrafe 9 se cumplimenta con el cambio de de-

nominación del parque que pasa a ser considerado como municipal. En cuanto al área forestal de Cala Mondragó, se aporta fotografía de la que se desprende que la delimitación de dicha área no es correcta, pues entiende este Organismo de un modo claro y terminante que debe de incluirse en área forestal toda la zona arbolada y de monte bajo incluida, naturalmente, la costera. Nada a juicio de este Organismo puede justificar la roturación de tales terrenos naturales con fines turísticos, siendo precisamente tales fines (aparte de otros que se podrían aportar) los que aconsejan su total conservación; g) Por lo que respecta al epígrafe 10.1., referente a la alegación de Doña Margarita Suñer y otros, se cumplimenta en cuanto a la fotografía pero, como ya se ha dicho anteriormente, falta trasladar la delimitación al correspondiente plano a escala 1/1.000 ó 1/2.000, ya que las que figuran son a escala 1/10.000 y 1/25.000, insuficientes para su correcto uso; h) Por lo que respecta al epígrafe 1 del Considerando Segundo de la resolución de referencia no se cumplimenta, ya que en algunos tramos la consideración adoptada es de carreteras de primer orden; i) Respecto al epígrafe 2. a) del mismo considerando segundo se cumplimenta en principio, debiendo expresarse la necesidad de aportación de planos a escala 1/1.000 ó 1/2.000; j) Respecto al epígrafe 2. b) del citado considerando segundo, al desaparecer la figura del desarrollo en baja densidad en suelo rústico excedente y asimilar una parte de éste a suelo de reserva urbana, de superficie total de suelo urbano más reservas urbanas no solo ha disminuido sino que se ha visto aumentado en unas 50 Has. Este no era en absoluto el espíritu ni la letra de la resolución de esta Comisión Provincial. Por otra parte no se aporta el estudio de la relación del crecimiento de la población turística en función de la residente. Quiere esta Comisión Provincial de Urbanismo de Baleares dejar clara constancia de la necesidad de que se reduzca el suelo de reserva urbana puesto que debe tenerse en cuenta en todo momento que deben de reflejarse en el planeamiento todas las zonas forestales previstas en el Plan Provincial de Baleares, así como debe de expresar en aras de una total y decidida protección del eco-sistema y de las reservas naturales existentes en el término municipal que las zonas húmedas existentes en el mismo deben ser incluidas como elementos paisajísticos singulares y, en consecuencia, inedificables para cuya exacta determinación deberá el Ayuntamiento de Santanyi recabar el oportuno informe del Instituto Nacional para la Conservación de la Naturaleza; k) Por último, y en relación con el epígrafe 2. c) no se acata lo ordenado por la Comisión en la documentación ultimamente aportada de un modo expreso. En virtud de todo lo antes expuesto, previo informe emitido por los Servicios Técnicos de este Organismo, por unanimidad, se acuerda: I) Declarar que, a la vista de las deficiencias de que todavía adolece el Plan que no han sido objeto de subsanación, no procede su aprobación, devolviéndolo al Ayuntamiento para que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 41.3 proceda introducir las modificaciones necesarias tendentes a cumplimentar lo dispuesto en el acuerdo de 22 de Diciembre de 1975 y en esta propia resolución. = II) Conceder al Ayuntamiento, para la subsanación de dichas deficiencias un plazo máximo de seis meses. = III) Significar al Ayuntamiento que ante la evidente reestructuración del planeamiento como consecuencia de las deficiencias señaladas en ambas resoluciones de esta Comisión Provincial, al objeto de evitar la indefensión de los posibles interesados en el planeamiento, deberá ser objeto de nueva información pública antes de su nueva remisión a este Organismo.

Vista de nuevo la documentación del Proyecto de Urbanización del Polígono Industrial de Mahón, promovido por el propio Ayuntamiento, y atendien-

do a lo acordado por este Organismo en sesiones celebradas el día 15 de Marzo y el 27 de Septiembre de 1976, y considerándose: PRIMERO. - Que por lo que respecta a los proyectos de electricidad y alumbrado público, que se habían presentado sin firma de técnico competente ni visado colegial, ha sido subsanada tal deficiencia mediante el cumplimiento de dichos trámites, = SEGUNDO. - No han sido subsanadas las deficiencias referentes a la incorporación del Proyecto de evacuación de aguas pluviales, ni se han presentado los perfiles transversales. -----

En virtud de lo antes expuesto, por unanimidad, se acuerda aprobar dicho proyecto de Urbanización, condicionando esta aprobación a que en plazo no superior a tres meses se subsanen las deficiencias señaladas en el apartado Segundo de esta resolución.

Y no habiendo otros asuntos que tratar, el Ilmo. Sr. Presidente levantó la sesión, siendo 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 con-
tinuación.

FECHA: 25 de Octubre de 1976

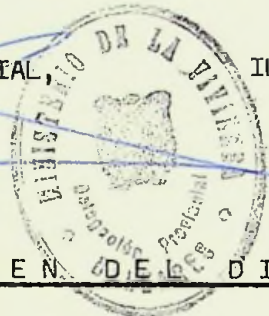
HORA: 10'30

LUGAR: Delegación Provincial
del Ministerio de la Vivienda.

Dios guarde a V.

EL SECRETARIO PROVINCIAL,

ILMO SR INGENIERO JEFE DEL ICONA


ORDEN DE L D I A

- 1.- Lectura y aprobación si procede del Acta de la Sesión anterior.
 - 2.- Plan Parcial polígono 3 Sector 1 de Andraitx. *y proyecto*
 - 3.- Proyecto ampliación alumbrado público en Porreras.
 - 4.- Construcción provisional en Ca's Capita de Marratxí. *A*
 - 5.- Construcción provisional en zona verde de Son Oliva. Palma.
 - 6.- Creación suelo patrimonio Municipal en Lluchmayor.
Subsanación deficiencias.
 - 7.- Plan Parcial y Proyecto Urbanización Cas Sabonés. Calviá.
 - 8.- Plan Especial y Plan Parcial polígono 13 y parte polígono 12 en Santa Ponsa. Calviá.
 - 9.- Proyecto obras IBIFOR.
 - 10.- Plan General de Santanyi.
 - 11.- Ruegos y Preguntas.
-

COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE BALEARES

(Sesión de día 27 de Septiembre-1976)

ASISTENTES AL ACTO:

Presidente, Ilmo. Sr. Don Antonio Borrás Sabater, representante de la Excelentísima Diputación Provincial.

Ilmo. Sr. Jefe Provincial de Carreteras, Don Miguel Angel Llauger, en representación de la Delegación de Obras Públicas.

Ilmo. Sr. Don Rafael Soler en representación de la Jefatura de Costas y Puertos.

Representante del Colegio Oficial de Arquitectos, Don José Barceló.

Representante de la Delegación de Industria, Sr. Ramis.

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

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

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

Arquitecto del Colegio Oficial de Arquitectos, Sr. Fortuny.

Arquitecto Asesor de la Comisión, Sr. Brú.

Arquitecto de la Delegación del Ministerio de la Vivienda, Sr. Nicolau.

Secretario, Sr. Ramis de Ayreflor.

En la Ciudad de Palma de Mallorca, a las diez horas y cuarenta minutos del día veintisiete de Septiembre de mil novecientos setenta y seis, en la Sala de Juntas de la Delegación del Ministerio de la Vivienda en Baleares, bajo la Presidencia del Ilmo. Sr. Don Antonio Borrás Sabater, representante de la Excma. Diputación Provincial, y con la asistencia de los Señores que al margen se expresan, celebró sesión esta Comisión.

Había excusado su asistencia al acto el Ilmo. Sr. Delegado de Obras Públicas, Don Mariano Pascual.

Preside la sesión, por ausencia del Excmo. Sr. Gobernador Civil y del Ilmo. Sr. Delegado del Ministerio de la Vivienda, en aplicación del artículo 15 de la Ley de Procedimiento Administrativo, el representante de la Excma. Diputación, Sr. Borrás.

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

Seguidamente fueron examinados los asuntos integrantes del Orden del Día, adoptándose al respecto los acuerdos siguientes:

Examinado el Proyecto de Reforma de la C/ Almudaina, en el Puerto de Andraitx, promovido por el mismo Ayuntamiento, y considerándose: PRIMERO. - Que

los Servicios Técnicos de este Organismo en informe emitido el 18 de Mayo de este año manifiestan lo siguiente: " La presente reforma afecta a 45 m. de la calle Almudaina del Puerto de Andraitx y viene motivada por la necesidad de establecer el enlace entre dos partes de dicha calle que presentan una discontinuidad en alineaciones y rasantes a la altura de un torrente. En el proyecto no se determinan si este torrente puede dar lugar a avenidas de agua y

en este caso como cruzarán éstas las calles, ya que no se especifica baden ni entubamiento alguno". = SEGUNDO. - Que por este Organismo en sesión de día 24 de Mayo último se acordó interesar informe del Servicios Hidráulico de Baleares, informe que no ha sido recibido en este Organismo. = TERCERO. - Que a la vista de la documentación obrante en el expediente se estima de necesidad su devolución al Ayuntamiento de Andraitx para que complete el proyecto, incluyendo las previsiones necesarias para las obras de paso del torrente que se indica en el transcrito informe de los Servicios Técnicos, debiéndose en el momento de la devolución del proyecto incorporarse el oportuno dictamen del Servicio Hidráulico de Baleares acerca del particular.

Examinado de nuevo el expediente referente al Plan Parcial de Ordenación Urbana del Polígono nº 32 (Eivisa Nova) del Plan Parcial de Ibiza, promovido por D. Juan Guasch Masachs, y considerándose: 1º. - Que se estiman subsanadas en el expediente las deficiencias procesales señaladas en sesión celebrada por este Organismo el día 10 de Febrero de 1975. = 2º. - Se acepta lo manifestado en el informe de los Servicios Técnicos, cuyos extremos deberán ser cumplimentados y que dice lo siguiente: "1º. - Documentalmente se ajusta a la vigente legislación. = 2º. - Se ajusta al Plan General en vigor. = 3º. - Existe discrepancia entre los documentos del Plan Parcial respecto a la superficie total ordenada que varía entre 82.510 m² y 84.012 m². = 4º. - Los conceptos de edificabilidad global, edificabilidad neta por parcela y ocupación en parcela no aparecen suficientemente claros, dado el uso residencial extensivo se aconseja utilizar parámetros e índices urbanísticos inferiores a los máximos previstos en el Plan General. = 5º. - No se acompañan las secciones tipo de los viales, ni se prevén aparcamientos públicos con una superficie mínima de 1 m² por habitante. = 6º. - En el plano de zonificación, en la zona verde, se grafía un rectángulo cuyo uso se desconoce. = 7º. - Equipamiento. La zona de servicios, una franja de 7m. de profundidad, no puede albergar más que pequeñas tiendas. No se justifica técnicamente la ausencia de previsión de espacios para escuelas, guarderías, atenciones sanitarias, cívicas y religiosas. = 8º. - Servicios. El agua potable se supone va a ser suministrada por la red general de Ibiza. = El alcantarillado prevé un desagüe a través de "posible futura unión al alcantarillado general". Un problema de esta importancia merece un tratamiento más serio." = 3º. - Además de lo dispuesto anteriormente cabe señalarse que faltan los cálculos de previsión de potencias así como justificar la correcta accesibilidad a la futura ordenación. = En virtud de lo antes expuesto, por unanimidad, se acuerda conceder un plazo de 3 meses para subsanar las deficiencias señaladas en esta resolución.

Leído integralmente el escrito de D. Jean Vangheleuwe como representante de Entrecalás S. A., entidad promotora de la Urbanización Els Domingos, del término municipal de Manacor, referente a eliminación de aguas residuales de la mencionada Urbanización, y no hallando aceptable este Organismo la solución propuesta por la referida entidad, acuerda encargar al Secretario Provincial que se cite a aquella proponiendo como solución al problema que tiene planteado dicha Urbanización la cesión a los propietarios de los terrenos colindantes de dichas aguas residuales sobrantes, y al mismo tiempo comunicarles que debe proyectarse la red hasta el límite de la Ordenación así como la situación del depósito regulador. Y en cumplimiento de lo dispuesto en el Plan Parcial proyectar el correspondiente emisario submarino.

Leído integralmente el escrito de Don Lorenzo Arbona Pujadas y de Don Antonio Riera Clapés, promotores del Proyecto de Extensión del Núcleo -

Urbano del Pont D'Inca Polígono Ca'n Pol, del término municipal de Marratxí y considerándose: PRIMERO. - Que los citados Sres. Arbona y Riera pretenden de esta Comisión Provincial que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 111 de la Ley de Procedimiento Administrativo se reconozca que se incurrió en errores materiales en el acuerdo de 29 de Marzo de 1976, que perjudican fundamentalmente los intereses de los comparecientes. = SEGUNDO. - Que por parte de este Organismo no se estima en forma alguna la existencia de dicho error material por cuanto lo que se hizo en la resolución antes aludida fué exigir el cumplimiento del Plan General de Ordenación Urbana vigente en el término de Marratxí, entendiéndose que debía ser aplicado este planeamiento de conformidad con lo dispuesto en el artículo 56 del Texto Refundido de la Ley del Suelo, articulado que no ha sufrido variación con respecto a lo dispuesto en el artículo 44 de la Ley de Reforma de la Ley del Suelo de 2 de Mayo de 1975, que establece de modo claro la inmediata ejecutividad de los planes y demás instrumentos urbanísticos definitivamente aprobados, no siendo obstáculo para la misma que por parte de este Organismo se hubiese aceptado un anteproyecto o avance de Plan puesto que los mismos carecen de ejecutividad y solo tienen efectos administrativos internos preparatorios de la redacción de los planes y proyectos definitivos. = TERCERO. - Asimismo entiende este Organismo que el acuerdo de 29 de Marzo de 1976, en el supuesto de que no hubiese sido hallado ajustado a Derecho, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 233 del Texto Refundido de la Ley del Suelo podría haber sido objeto del correspondiente recurso de alzada ante el Excmo. Sr. Ministro de la Vivienda, tal como se notifica en la comunicación de la repetida resolución, que según consta en el expediente fué recibida por los promotores en fecha 20 de Abril de este año, estimándose, en consecuencia, que al no haber hecho uso de su derecho a la interposición del meritado recurso, ha ganado aquel acuerdo firmeza en la Vía Administrativa y que sus condiciones deben ser obligatoriamente cumplimentadas.

Examinado de nuevo el Proyecto de Urbanización de la finca Sa Cabana Nova, Pont D'Inca, del término municipal de Marratxí, promovido por Don Guillermo Alcover Bretín, proyecto que ha sido objeto de estudio por parte de este Organismo en diferentes sesiones celebradas el día 13 de Octubre de 1975 y el día 3 de Mayo de 1976, detectándose el obstáculo para su aprobación el de dar solución al problema del alcantarillado del Pont D'Inca y futura urbanización, por cuanto se estimaba de necesidad la aportación al expediente de la conformidad del Ayuntamiento de Palma de Mallorca o de la Empresa Municipal de Aguas y Alcantarillado en cuanto al vertido de las aguas residuales a la red municipal, así como el volumen de aguas que dicha red podrá soportar, visto el escrito del Ayuntamiento de Marratxí con el que acompaña el de la Dirección de la referida Empresa Municipal de Aguas y Alcantarillado de Palma de Mallorca en el que se expresa que la evacuación y tratamiento de las aguas residuales del Pont D'Inca podrán llevarse a término a través del nuevo colector del "Torrent Gros" a depuradora nº 2, no existiendo ya obstáculo alguno que impida la aceptación del presente Proyecto de Urbanización, por unanimidad, se acuerda su aprobación definitiva.

Examinado el Proyecto de Urbanización de la finca Sa Cabana del Pont D'Inca, del término municipal de Marratxí, promovido por Don Bartolomé y Don Bernardino Homar Solivellas, proyectos que fueron objeto de examen por este Organismo en sesiones de día 10 de Febrero de 1975 y 3 de Ma-

yo de 1976, detectándose el obstáculo para su aprobación el de dar solución al problema del alcantarillado del Pont D'Inca y futura urbanización, por cuanto se estimaba de necesidad la aportación al expediente de la conformidad del -- Ayuntamiento de Palma de Mallorca o de la Empresa Municipal de Aguas y Alcantarillado en cuanto al vertido de las aguas residuales a la red municipal, -- así como el volumen de aguas que dicha red podría soportar, visto el escrito del Ayuntamiento de Marratxí con el que acompaña el de la Dirección de la referida Empresa Municipal de Aguas y Alcantarillado de Palma de Mallorca en el que se expresa que la evacuación y tratamiento de las aguas residuales del Pont D'Inca podrán llevarse a término a través del nuevo colector del "Torrent Gross" a depuradora nº 2, no existiendo ya obstáculo alguno que impida la -- aceptación del presente Proyecto de Urbanización, por unanimidad, se acuerda su aprobación definitiva.

Examinado el Plan Parcial de Ordenación Urbana del Polígono Industrial nº 20 del Plan General de Marratxí, promovido por D. Bartolomé Bua-des Fiol y otros, y considerándose: Que de conformidad con lo dispuesto en el apartado 1º del artículo 54 del Texto Refundido de la Ley del Suelo de 9 de Abril de 1975, en el supuesto de que el planeamiento se realice por iniciativa y colaboración particular, se precisa la citación personal para la información pública de los terrenos comprendidos en los Planes y Proyectos. = Y considerándose que si bien por el Ayuntamiento de Marratxí han sido remitidos para su unión al expediente diferentes escritos de distintos propietarios que manifiestan su conformidad al mismo, aparece no obstante un escrito firmado por D. Bartolomé y D. Bernardino Homar Solivellas que manifiestan su disconformidad con el Plan Parcial del Polígono Industrial, siendo indiscutible que dichos Sres. tenían derecho a la presentación del escrito de alegaciones durante el periodo de información pública ante el propio Ayuntamiento de Marratxí, en defensa de sus legítimos intereses, previa citación personal, al haberse -- infringido la norma procesal antes expresada se detecta un vicio de procedimiento que obliga a retrotraer el expediente al momento en que el vicio fué cometido, por cuyo motivo unánimamente se acuerda comunicar al Ayuntamiento de Marratxí que se retrotaigan las actuaciones al momento de la información pública para darle audiencia a los Sres. Homar Solivellas conforme a lo dispuesto en la Ley del Suelo, al objeto de que, apruebe o no provisionalmente el proyecto del Plan Parcial y lo eleve de nuevo a la consideración de este Organismo para su resolución definitiva.

Visto el escrito de D. Jaime Torres Colomar por el que denuncia la mora en que dice ha incurrido el Ayuntamiento de Santa Eulalia del Río en la resolución de la licencia de obras interesada para la construcción de un edificio en c/ del Mar s/n de aquella localidad, y resultando que a pesar de haber sido recabado de aquel Ayuntamiento el oportuno expediente y proyecto resulta que en esta fecha no se ha recibido aún en este Organismo, y considerándose que de conformidad con lo dispuesto en el apartado 3 del artículo 176 del -- Texto Refundido de la Ley del Suelo, al objeto de poder tener por aplicación el silencio Administrativo Positivo previsto en el artículo 9 de las Reglas de Servicios de las Entidades Locales supuesto que tan solo puede darse en el caso de la construcción que se pretende no vulnera las prescripciones de la referida Ley o del Planeamiento vigente, por unanimidad se acuerda recabar del Ayuntamiento de Santa Eulalia del Río que en plazo no superior a los 10 días -- remita a este Organismo el expediente y proyecto objeto de la denuncia de mora.

Examinado de nuevo el Proyecto promovido por el Ayuntamiento de Calviá sobre instalación para suministro de agua potable en la zona de Santa Ponsa, Rotes Velles y Costa de la Calma, de aquel término municipal reiterando lo manifestado en acuerdo adoptado en sesión de día 24 de Mayo de este año se acuerda remitir 1 ejemplar del proyecto a la Jefatura Provincial de Carreteras para que emita su autorizado informe en lo que sea materia de su competencia.

Examinada la documentación presentada en subsanación de deficiencias señaladas por este Organismo en sesión de día 13 de Octubre de 1975 para el Plan Parcial y Proyecto de Urbanización de la Zona Escolar de la villa de Alayor, promovidos por el propio Ayuntamiento, y considerándose: 1º. - = Que por lo que respecta al Plan Parcial se acepta íntegramente lo manifestado en el informe de los Servicios Técnicos de este Organismo, que dice lo siguiente: "1º. - Se le recomendaba mantener la zona verde pública prevista en el Plan General y crear otra zona verde pública para es Pouet debiéndose significar que además de las zonas verdes públicas previstas a nivel del Plan General debe de contener el Plan Parcial un porcentaje de un 10 % de zona verde pública. = Según la nueva documentación se mantiene la zona verde pública prevista a nivel del Plan General creando otra zona verde pública para es Pouet. = Respecto al porcentaje de un 10 % de zona verde pública que debe contener el Plan Parcial además de la zona verde pública prevista a nivel del Plan General en la nueva documentación se reservan 5.950 m² de parques y jardines - que excede del 1 % de la superficie total ordenada. = 2º. - Los viales interiores calificados como peatonales en el Plan General se convierten en calles - para tráfico rodado, sin justificación alguna. = Dichos viales interiores a pesar de denominarlos viales peatonalizados estos Servicios Técnicos informan que dicho vial se convierte en calles para tráfico rodado y cualquier modificación del Plan General debe de ser tramitada de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 39 de la Ley del Suelo. = También se notificaba que las calles para tráfico rodado deben constar siempre como mínimo con aceras de 1'50 mts. - de ancho. Se cumplimenta. = 3º. - La discrepancia entre la documentación gráfica y escrita en cuanto a superficies de zonas verdes viene corregida en la nueva documentación, igual que la ampliación de la franja de zona verde junto a la calle B hasta 22'20 mts. = 4º. - Se preven las cargas eléctricas según el vigente Reglamento de Baja Tensión. = 5º. - En la nueva documentación las conducciones colectores, ... etc. figuran dentro del perímetro ordenado sin que afecten a entes públicos". = 2º. - Que por lo que respecta al Proyecto de Urbanización, antes de entrar al examen del mismo, se estima de necesidad que se recabe de la Delegación Provincial del Ministerio de Industria su autorizado informe en lo que sea materia de su competencia, a cuyo efecto, por los Servicios de este Organismo se remitirá a aquella Delegación un ejemplar del Proyecto. = En virtud de todo lo antes manifestado, por unanimidad se acuerda la aprobación del Plan Parcial de la Zona Escolar de Alayor con los condicionantes derivados del informe técnico, que deberán ser cumplimentados dejando el proyecto de Urbanización a la espera del informe de la Delegación de Industria para su resolución.

Examinado de nuevo el Proyecto de Urbanización del Polígono Industrial de Mahón promovido por el propio Ayuntamiento y la documentación presentada en subsanación de las deficiencias señaladas por este Organismo en sesión de 15 de Marzo de este año y considerándose: Que de las deficiencias en-

tonces señaladas no han sido subsanadas las que se refieren a la incorporación del proyecto de evacuación de aguas pluviales, sigue sin presentarse los perfiles transversales (que no hay que confundir con las secciones tipo de los viales) y los proyectos de electricidad y alumbrado público siguen presentándose sin firma de técnico competente ni visados por el Colegio Oficial correspondiente. = De conformidad con lo antes manifestado se acuerda conceder un nuevo plazo de 3 meses.

De conformidad con lo dispuesto en el apartado 3 de la Disposición Transitoria Quinta del Texto Refundido de la Ley del Suelo aprobado por Real Decreto de 9 de Abril de 1976, después de verificada la oportuna investigación en cuanto a los municipios carentes de Plan General de Ordenación Urbana de esta Provincia sobre la redacción del oportuno proyecto de delimitación de Suelo Urbano establecido en el artículo 81.2 de dicho Texto Refundido, acordó subrogarse en las competencias municipales a tales efectos con respecto a los siguientes Ayuntamientos: Artá, Bugar, Campanet, Costix, Estalench, Formentera, Inca, La Puebla, Lloret de Vista Alegre, Llubí, Manacor del Valle, Petra, Santa Eugenia, Santa María del Camí, Sancellas, Ses Salines y Fornalutx, Son Servera, Pollensa, Valldemosa y Villafranca de Bonany. = Al mismo tiempo se acuerda notificar dicho acuerdo a la Excma. Diputación Provincial al objeto de que, si lo estima oportuno, notifique si le interesa colaborar con este Organismo en cuanto a la redacción de los referidos proyecto de Delimitación.

Visto de nuevo el expediente tramitado de conformidad con lo dispuesto en los artículos 69 y 69-bis en relación con el 34 de la Ley del Suelo de 2 de Mayo de 1975 referente a la construcción de una vivienda unifamiliar en la finca denominada Sa Marineta, situada en la carretera de Manacor a Porto Cristo, expediente promovido por Doña Antonia Vicens Mesquida, y considerándose: PRIMERO. - Que por este Organismo, en sesión de día 24 de Mayo de este año fué aprobado inicialmente el proyecto de referencia, con la condición de la inscripción de la parcela como indivisible en el Registro de la Propiedad. = SEGUNDO. - Que dicho acuerdo fué publicado en el Boletín Oficial de esta Provincia nº 17.128 de fecha 27 de Julio de este mismo año, concediéndose mediante dicha publicación un plazo de 15 días hábiles para presentación de alegaciones, sin que durante dicho periodo haya sido presentada ninguna alegación acerca del particular. = TERCERO. - Que asimismo fué notificado el acuerdo al Ilmo. Ayuntamiento de Manacor según prescribe el referido artículo 34.

A la vista de lo antes manifestado esta Comisión Provincial unánimemente acuerda declarar que procede elevar a definitiva la aprobación de este proyecto, por lo que a su competencia se refiere, debiéndose significarse lo siguiente: I) Dicha aprobación no exonera de la obligación de solicitar del Ilmo. Ayuntamiento de Manacor la oportuna licencia de obras. - II) Se ratifica de modo expreso que la parcela sobre la que se pretende construir debe ser inscrita en el Registro de la Propiedad como indivisible en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 69 de la meritada Ley del Suelo.

Examinado el proyecto de obras remitido por el Ayuntamiento de Binisalem y promovido por Don Juan Serra Moragues para la construcción de una finca planta baja y piso, destinado a dos viviendas y demás dependencias anejas, a construir en la finca denominada C'an Parrona del término munici-

pal de Binisalem, expediente remitido para su tramitación 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 de 9 de Abril de 1976. = A la vista de lo manifestado en el informe emitido por los Servicios Técnicos, considerada la extensión de la finca que según la memoria descriptiva es de 90.216 m² y estimando que las obras a realizar se adaptan a las disposiciones contenidas en el citado artículo 85 de la vigente Ley del Suelo, por unanimidad, se acuerda: I) Aprobar inicialmente el proyecto objeto de examen. = II) Ordenar la publicación del presente acuerdo en el Boletín Oficial de la Provincia para abrir un periodo de información pública por plazo de quince días hábiles. = III) Notificar este acuerdo al Ayuntamiento de Binisalem y al promotor de las actuaciones. = IV) Significar ya desde este momento que las construcciones a realizar deberán siempre contar como mínimo con una parcela no inferior a 15.000 m², de conformidad con lo dispuesto en la limitación 4a. del artículo 85 del precitado Texto Refundido.

Visto el Proyecto promovido por Don Bartolomé Pascual Salom para la construcción de un edificio en una parcela de 1.597 m² en suelo rústico de secano, del término municipal de Binisalem, expediente remitido a este Organismo 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 de 9 de Abril de 1976, y considerándose: I) Que en sesión de este Organismo celebrado el día 14 y 21 de Junio del presente año, se acordó recabar la aportación del plano catastral del Polígono en que se halla situada la finca, a efectos de la aplicación de la limitación 2a. del artículo 69 de la Ley de 2 de Mayo de 1975 concordando con la limitación 2a. del artículo 85 antes citado. = II) Que este Organismo a la vista del plano catastral aportado, habida cuenta del fraccionamiento parcelario existente en el lugar donde se pretende edificar y lo reducido de la parcela así como de sus colindantes, estima existe peligro de formación de un núcleo de población, por cuyo motivo, por unanimidad, considera que no debe aprobar inicialmente el proyecto de referencia.

Examinado el Proyecto de Obras promovido por Don Mateo Alcover Isern para la construcción de una vivienda unifamiliar aislada en suelo urbanizable (Finca El Cocó), del término municipal de Lloseta, 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 de 9 de Abril de 1976, y considerándose: 1. - Que de conformidad con lo acordado por este Organismo en sesión de 24 de Mayo de este año se ha aportado certificación del Ministerio de Agricultura, Delegación Provincial de Baleares, acreditativa de que la --meritada finca, de 7.000 m² aproximadamente, tiene la calificación de regadío. = 2. - Que este Organismo entiende que no existe obstáculo alguno para aceptar en principio, el proyecto objeto de examen, por cuyo motivo acuerda por unanimidad: I) Aprobar inicialmente dicho proyecto. = II) Ordenar la publicación del presente acuerdo en el Boletín Oficial de la Provincia, abriendo un periodo de información pública por plazo de quince días hábiles. = III) - Notificar este acuerdo al Ayuntamiento de Lloseta y al promotor de las actuaciones.

Visto el Proyecto de obras remitido por el Ayuntamiento de San José sobre ampliación de un bar, sito en Cala de Bou, promovido por Don Mariano Ribas Prats, en terrenos situados dentro de la zona sujeta a la servi--

dumbre de salvamento, y remitido a este Organismo en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 34 del Plan Provincial de Baleares, a la vista de la interpretación de la Excma. Diputación Provincial sobre el artículo 34. 4. 1 - (Zona 1) consistente en la inedificabilidad total en dicha franja de espacio libre, esta Comisión acuerda comunicar que no procede autorizar las obras de referencia.

A la vista del informe emitido por la Excma. Diputación Provincial de Baleares por el que interpreta el artículo 34 del Plan Provincial en el sentido de entender completamente prohibida cualquier tipo de construcción en la franja de 20 m. de espacio libre público prevista en dicha Norma, y considerando este Organismo que no resulta congruente dicha interpretación puesto que ello equivale a que la referida franja de 20 m. tiene unas limitaciones mucho más restrictivas que la zona de dominio público correspondiente a la zona marítimo terrestre, en la cual es factible la construcción de elementos aptos para los servicios e instalaciones de las playas, unánimemente se acuerda elevar solicitud a la Dirección General de Urbanismo para que con su superior criterio informe acerca de este particular, habida cuenta de que, a juicio siempre de esta Comisión Provincial se entiende que urbanísticamente sería mucho más correcto que pu-dieran situarse los servicios e instalaciones de las playas en esta segunda franja de 20 m., dejando así mas expedita la zona marítimo terrestre propiamente dicha.

Visto el Proyecto de obras remitido por el Ayuntamiento de Binissalem, para su tramitación 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 aprobado por Real Decreto de 9 de Abril de 1976, promovido por Doña Antonia Martí Torrens para la construcción de un edificio en planta baja para vivienda unifamiliar en terrenos situados en suelo no urbanizable de aquel término municipal, finca señalada con los números 121-122 del Polígono 6, y considerándose: 1º. - Que por acuerdo de este Organismo adoptado en sesión de día 12 de Abril de este año se acordó interesar la aportación al expediente del plano de situación de la parcela, así como su calificación de secano o de regadío y aclaración acerca de su superficie exacta. = 2º. - Que a la vista de la nueva documentación aportada resulta que dichos terrenos tienen la calificación de suelo rústico de secano y que, a la vista del plano catastral, es indiscutible que de edificarse las parcelas existentes en los alrededores de la que es propiedad de la Sra. Martí Torrens existe grave peligro de constitución de un núcleo poblacional, lo que vulnera lo dispuesto en la limitación 2a. del artículo 85 del Texto Refundido antes citado. = 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 presentado por Don Miguel Amer y Doña Margarita Cirer para la construcción de una caseta en suelo no urbanizable del término municipal de Sancellas finca denominada "Sa Clota", y con siderándose: 1. - Que no se aporta al expediente la escritura de propiedad de los promotores del mismo, sinó copia de escritura de aceptación de herencia otorgada por Doña María Ferrer Llabrés. = 2. - Que no se aporta tampoco al expediente el correspondiente plano parcelario catastral del polígono correspondiente a efectos de determinar la aplicabilidad del artículo 85, limitación 2a., del Texto Refundido de la Ley del Suelo. = 3. - Que el Proyecto objeto de examen es completamente inadmisibile por cuanto no reuno las condiciones mínimas de vivienda al contar tan solo de una sala comedor-estar cocina, denominada en el proyecto de "uso polivalente", un baño y un trastero de menos de 5 m², que en forma alguna puede ser convertible en dormitorio. = A la vista de lo antes manifestado, por unanimidad, se acuerda declarar que no procede aprobar inicialmente el proyecto objeto de examen, advirtiendo que en el supuesto de que se rectificara dicho proyecto al objeto de que cumpliera las condiciones mínimas de vivienda, deberán remitirse con el mismo los documentos especificados en los dos primeros apartados de esta resolución.

Visto el expediente presentado por Don José Pizá Flexas y Doña María Llabrés Ferragut, de conformidad con los artículos 85 y 86 en relación con el 43.3 del Texto Refundido de la Ley del Suelo aprobado por Real Decreto de 9 de Abril de 1976, sobre construcción de una vivienda en la finca rústica denominada Son Antich del término municipal de Sancellas, unánimamente se acuerda interesar que se aporte al expediente el plano catastral del polígono correspondiente al objeto de comprobar el cumplimiento de lo dispuesto en la limitación 2a. del referido artículo 85.

Examinado de nuevo el proyecto remitido por el Ayuntamiento de San Antonio Abad y promovido por el Excmo. Ayuntamiento de Ibiza referente a la construcción de pistas para escuela de conductores e instalaciones anejas en terrenos de propiedad municipal denominados "Es Pujol de'n Jurat", del término de San Antonio Abad, y considerándose: 1. - Que el presente expediente fué objeto ya de resolución por parte de este Organismo en sesión de 26 de Julio de este año, en cuyo apartado primero se decía que no podrá aceptarse en forma alguna por cuanto todos los documentos del mismo se hallaban carentes de firma de técnico competente. = 2. - Que en contestación a lo acordado en la precitada sesión se ha remitido un ejemplar del proyecto al que se ha incorporado una diligencia firmada por el Aparejador Municipal en la que se especifica en la Memoria y en los planos del Proyecto su redacción por la Sección de obras del Ayuntamiento de Ibiza, diligencia que en forma alguna puede sustituir la firma de técnico competente que debe suscribir el proyecto, significándose al respecto que a tales efectos la documentación debe ser redactada por técnico de grado superior". = A la vista de lo antes manifestado por unanimidad, se acuerda interesar del Ayuntamiento de San Antonio Abad que remita el proyecto firmado por Arquitecto, y debidamente visado.

Examinado el proyecto promovido por Doña Catalina Prats Ribas para la construcción de una vivienda unifamiliar en la finca denominada "Es Carrerons", del término de San Antonio Abad, 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 de 9 de Abril de 1976, y consi-

derándose: 1. - Que la finca donde se pretende construir, si bien es objeto de tramitación de otro proyecto análogo al contemplado en esta resolución, cum ple debidamente por lo que respecta a sus medidas con las unidades agrarias vigentes en Baleares, por cuyo motivo, y dada la superficie de la citada finca no se halla obstáculo alguno que contravenga lo dispuesto en el citado artículo 85 del Texto Refundido de la Ley del Suelo. = En virtud de lo antes manifestado, por unanimidad, se acuerda: I) Aprobar inicialmente el proyecto de referencia. = II) Publicar el acuerdo en el Boletín Oficial de la Provincia abriendo un periodo de información pública en el plazo de quince días hábiles. = III) Notificar el presente acuerdo al Ayuntamiento de San Antonio Abad y a la parte interesada. = IV) Significar ya expresamente desde este momento que - en el supuesto de segregaciones de la total finca, el edificio que en su día pueda construirse deberá tener afectada una parcela no inferior a los 15.000 m², debiéndose así inscribir en su caso en el Registro de la Propiedad.

Examinado el proyecto promovido por Doña Catalina Prats Ribas para la construcción de una vivienda unifamiliar en la finca denominada "Es Carrerons", del término de San Antonio Abad, 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 de 9 de Abril de 1976, y considerándose: 1. - Que la finca donde se pretende construir, si bien es objeto de tramitación de otro proyecto análogo al contemplado en esta resolución, cum ple debidamente por lo que respecta a sus medidas con las unidades agrarias vigentes en Baleares, por cuyo motivo, y dada la superficie de la citada finca no se halla obstáculo alguno que contravenga lo dispuesto en el citado artículo 85 del Texto Refundido de la Ley del Suelo. = En virtud de lo antes manifestado, por unanimidad, se acuerda: I) Aprobar inicialmente el proyecto de referencia. = II) Publicar el acuerdo en el Boletín Oficial de la Provincia abriendo un periodo de información pública en el plazo de quince días hábiles. = III) Notificar el presente acuerdo al Ayuntamiento de San Antonio Abad y a la parte interesada. = IV) Significar ya expresamente desde este momento que - en el supuesto de segregaciones de la total finca, el edificio que en su día pueda construirse deberá tener afectada una parcela no inferior a los 15.000 m², debiéndose así inscribir en su caso en el Registro de la Propiedad.

Visto el proyecto de obras para reforma de edificio al objeto de destinarlo a vivienda en suelo no urbanizable del término municipal de Mercadal, denominado Binialmaya, y promovido por Don Juan Gomila Pons, proyecto sometido a esta Comisión 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 de 9 de Abril de 1976, y estimando que no existe obstáculo alguno en principio para su aprobación, por unanimidad se acuerda: 1. - Aprobar inicialmente el proyecto objeto de examen. = 2. - Publicar este acuerdo en el Boletín Oficial de la Provincia, abriendo un período de alegaciones por plazo de quince días hábiles. = 3. - Notificar este acuerdo al Ayuntamiento y a la parte interesada. = 4. - Significar que deberá inscribirse en el Registro de la Propiedad como indivisible - la parcela sobre la que se sitúa la edificación.

Visto el proyecto de obras para construcción de una vivienda unifamiliar aislada en la finca "Santa María de Caloritx", del término municipal de Mercadal, promovido por Don Luis Hernández Mercadal, proyecto sometido a esta Comisión 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 de 9 de Abril de 1976, y estimando que en principio no existe obstáculo alguno que pueda impedir su

aceptación, por unanimidad, se acuerda: 1. - Aprobar inicialmente el proyecto objeto de examen. = 2. - Publicar este acuerdo en el Boletín Oficial de la Provincia, abriendo un período de información pública por el plazo de quince días hábiles. = 3. - Notificar el presente acuerdo al Ayuntamiento de Mercadal y a la parte interesada. = 4. - Significar ya desde este momento que al contar la finca con una superficie de 25.000 m², deberá inscribirse en el Registro de la Propiedad como indivisible.

Visto el proyecto de obras remitido a este Organismo por el Ayuntamiento de San Antonio Abad para la construcción de una vivienda unifamiliar en terrenos no urbanizables conocidos como San Rafael, de aquel término municipal, que 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 de 9 de Abril de 1976, y estimándose en principio que no existe obstáculo alguno que impida su aceptación, por unanimidad, se acuerda: 1. - Aprobar inicialmente el proyecto objeto de examen. = 2. - Publicar este acuerdo en el Boletín Oficial de la Provincia, abriendo un periodo de información pública por plazo de quince días hábiles. = 3. - Notificar el presente acuerdo al Ayuntamiento de San Antonio Abad y a la parte interesada. = 4. - Significar ya desde este momento que al contar la finca con una superficie de 20.913 m², deberá inscribirse como indivisible en el Registro de la Propiedad.

Visto de nuevo el expediente remitido por Don José Pons Martorell para construcción de una vivienda unifamiliar en finca "Ca's Chicot", en suelo no urbanizable del término municipal de Sancellas, y considerándose: Que por acuerdo de este Organismo de día 26 de Julio de 1976 se acordó interesar la aportación al expediente del plano catastral del polígono correspondiente a la indicada finca habiendo aportado únicamente el plano de situación de la misma, documento que resulta insuficiente para que esta Comisión Provincial determine la aplicabilidad o no de lo dispuesto en la limitación 2a. del artículo 85 del Texto Refundido de la Ley del Suelo sobre peligro de formación de núcleo poblacional, por cuyo motivo acuerda recabar de nuevo la aportación del plano catastral del polígono completo en el que figuren también las fincas existentes en el mismo.

Visto el escrito de Don Jerónimo Malondra Serra por el que solicita una prórroga de tres meses para subsanar las deficiencias señaladas por este Organismo en relación con el Plan Parcial de Ordenación Urbana del Polígono XI del Sector Costero, del término de Muro, a la vista de las razones alegadas por unanimidad, se acuerda la concesión de dicha prórroga.

Visto el escrito del Ayuntamiento de Marratxí por el que interesa de este Organismo una prórroga de dos meses para subsanar las deficiencias advertidas al Plan Parcial del Polígono Industrial nº 15, de aquel término municipal y promovido por el propio Ayuntamiento, por unanimidad, se acuerda acceder a lo solicitado y conceder dicha prórroga.

Visto el escrito del Sr. Alcalde del Ayuntamiento de Bañalbufar, con el que traslada certificación del acuerdo adoptado en sesión ordinaria celebrada el día 31 de Agosto de este año por la que se acordó solicitar una prórroga de cinco meses sobre el plazo de seis meses concedido para la redacción del Plan Especial del Polígono H, correspondiente a Los Bancales, a la

vista de las razones apuntadas, por unanimidad, se acuerda acceder a lo solicitado.

Vista la solicitud de Don Guillermo Roca Fort, obrando como Apoderado de Inmobiliaria Atalaya S, A. por la que interesa una prórroga de tres meses para subsanar las deficiencias señaladas por este Organismo para el Plan Parcial del Polígono XII, Sector Paguera, del término de Calviá, a la vista de las razones apuntadas, por unanimidad, se acuerda acceder a lo solicitado.

Visto el escrito del Ayuntamiento de Andraitx por el que solicita la prórroga de dos meses para subsanar las deficiencias señaladas por este Organismo para el proyecto de apertura del vial de enlace entre las calles Galicia y Joaquin Costa, de aquella Villa, por unanimidad, se acuerda acceder a lo solicitado.

Visto el escrito del Ayuntamiento de Mercadal por el que solicita la concesión de una prórroga de cuatro meses para la subsanación de las deficiencias señaladas por este Organismo para el Plan General de Ordenación Urbana del término municipal, a la vista de las razones aportadas, por unanimidad, se acuerda acceder a lo solicitado.

Visto el expediente tramitado para el Plan Parcial y Proyecto de Urbanización del Polígono Industrial de Can Clavos, del término municipal de Santa Eulalia del Río, y considerándose: Que dichos instrumentos urbanísticos aparecen promovidos por la entidad denominada polígono industrial S. A. (POINSA), sin que aparezca en el expediente la persona que represente jurídicamente a dicha entidad, representación que debe ser acreditada. = Por otra parte, según se desprende del plano topográfico y del primer párrafo de la memoria al parecer la propiedad del territorio ordenado no es única y, de todas maneras, al ser el Plan Parcial de promoción particular, no se cumple el punto 2. b) del artículo 53 ni, en su caso hay constancia del cumplimiento del apartado primero del artículo 54 del Texto Refundido de la Ley del Suelo. = Como consecuencia de lo antes manifestado esta Comisión Provincial, por unanimidad, acuerda suspender la tramitación del Plan Parcial y Proyecto de Urbanización de referencia, hasta tanto no sean aclarados los anteriores extremos, con expresa advertencia de que en el supuesto de que existieran terceras personas interesadas propietarias de terrenos comprendidos en dicho planeamiento y proyecto que no hubieren sido citados personalmente para la información pública, deberán serlo, por cuyo motivo deberán retrotraerse las actuaciones administrativas a dicho momento, y en este caso, a la vista de las alegaciones presentadas por tales propietarios, aprobar de nuevo provisionalmente el Plan Parcial y el Proyecto de Urbanización, quedando válidos las restantes actuaciones administrativas.

Vista la documentación remitida por el Ayuntamiento de Santa Eulalia del Río en cumplimiento de lo dispuesto por este Organismo en el punto segundo de la Resolución dictada en sesión de día 3 de Noviembre de 1975 para la concreción del suelo de reserva urbana en el Sector de Punta Na Ribas, que en el Plan Provincial de Baleares aparece en parte como área turística y parte como rústico forestal, esta Comisión Provincial a la vista del Plan Provincial de Baleares debe de entender que la línea divisoria entre la zona forestal y las de reserva urbana debe de corresponder a la que se incluye en

documento gráfico adjunto a la presente resolución, y debe de estimar, por imperativo legal, que las parcelaciones reflejadas por la fotografía aérea - panorámica aportada por el Ayuntamiento, al estar situadas dentro del suelo rústico forestal deben merecer el calificativo, en principio, de ilegales, de conformidad con las disposiciones contenidas en el capítulo tercero del Título II del Texto Refundido de la Ley del Suelo, muy especialmente, conforme a lo manifestado en el apartado 2 del artículo 94 y en el artículo 96 del mismo Texto Legal, lo que conlleva a la adopción de las medidas disciplinarias previstas en el mismo.

Vista la documentación remitida por el Ayuntamiento de Santa Eulalia del Río correspondiente al Plan Parcial de Ordenación Urbana de Ca'n Furnet, de aquel término municipal, y considerándose: PRIMERO. - Que si bien el proyecto aparece como promovido por Ca'n Furnet S. A. no aparece documentación alguna acreditativa de dicha entidad ni de la persona que la represente así como tampoco, naturalmente, de su domicilio. = SEGUNDO. - Que el Ayuntamiento de Santa Eulalia del Río remitió conjuntamente en un mismo escrito el Plan Parcial objeto de resolución del Plan Parcial del Polígono Industrial de Ca'n Clavos; y si bien afirma en dicho escrito, en su punto 4º que se remite el expediente administrativo de Ca'n Furnet, ello no ha resultado así puesto que tan solo se adjunta la alegación del Colegio Oficial de Arquitectos de Cataluña y Baleares, notándose a faltar en consecuencia el resto del expediente administrativo, o sea, la aprobación inicial, la exposición a información pública con certificación de su resultado, los informes de los organismos de la Administración central y Local que pudiesen ver afectadas sus competencias como consecuencia del planeamiento, y la aprobación provisional por el Ayuntamiento. Además, siendo el expediente de promoción particular deben ser cumplimentados los requisitos exigidos en los artículos 53 y 54 del Texto Refundido de la Ley del Suelo. = Como consecuencia de lo antes manifestado, por unanimidad, se acuerda suspender la tramitación del Plan Parcial de Ca'n Furnet, hasta tanto se hayan subsanado las deficiencias procesales anteriormente señaladas.

Examinado el Proyecto de Urbanización de la parcela nº 107, en zona G (Cala Bona) del Plan General de la Zona Costera de Son Servera, promovido por Don Bernardo Galmés Galmés y dos más, y considerándose: PRIMERO. - Que el presente Proyecto de Urbanización se presenta como ejecución del Plan Parcial vigente para dicha parcela. = SEGUNDO. - En la documentación del Proyecto se notan a faltar, en planos y memoria, los detalles de las obras de pavimentación (aceras, bordillos, firmes y obras complementarias) de la red viaria, que solo se describen en el documento "presupuesto". = En virtud de lo antes manifestado y previo informe de los Servicios Facultativos competentes, por unanimidad, se acuerda conceder un plazo de tres meses para subsanar debidamente las deficiencias señaladas en el apartado segundo de esta resolución, debiéndose remitir la documentación por triplicado ejemplar.

Examinados los Planes Parciales de Ordenación Urbana de Es Garrovers I y II, del término municipal de Marratxí, promovidos por Don Ignacio Zabala Sarriá, y considerándose: PRIMERO. - Que se acepta íntegramente el informe emitido por los Servicios Técnicos de este Organismo, que dice lo siguiente: "Se trata en realidad, pese a haber sido tramitados y aprobados inicial y provisionalmente de modo conjunto, de dos planes parciales de ordenación especial para desarrollos debaja densidad en suelo rústico ex

cedente, separados por una distancia de 400 m. Se informa lo siguiente: 1º. - Documentalmente se ajustan a la vigente normativa, excepto en lo previsto en el punto 3, artículo 13 del Texto Refundido de la Ley del Suelo, por cuanto no figuran en la documentación informativa los planes catastrales. = 2º. - No se ajustan en general al Plan General en vigor y al Plan Provincial de Balears en los siguiente extremos: 2.1. La edificabilidad global excede de 0'2 m³/m² en ambos planes parciales, hay que reducir en consecuencia la edificabilidad neta por parcelas. = 2.2. - La edificabilidad de las zonas de centros culturales y de interés público y social no puede ser de 2 m³/m² sino que no debe sobrepasar 0'5 m³/m². = 3º. - Servicios. En cuanto a electricidad figura un informe favorable de la Delegación de Industria. Respecto al agua potable, el informe de dicha Delegación es desfavorable, pero solo en el sentido de que el trámite de la aprobación de la constitución de la Sociedad distribuidora de agua potable no está concluido. En cuanto al esquema de la red distribuidora, estos Servicios Técnicos deben hacer la salvedad de que las captaciones a afectar a ambos planes parciales son extensibles a los mismos y no se determina el trazado de las conducciones desde dichas captaciones hasta los linderos de los planes parciales ni las posibles servidumbres que dichos trazados puedan originar a terceros. = 4º. - En el expediente no consta que se haya solicitado el preceptivo informe de la Diputación Provincial". = SEGUNDO. - Al ser el planeamiento de promoción particular deberán cumplimentarse todas las prescripciones contenidas en el artículo 53 del Texto Refundido de la Ley del Suelo así como acreditarse mediante la oportuna certificación municipal el trámite establecido en el artículo 54 del mismo Texto Legal. = En virtud de todo lo antes manifestado, por unanimidad, se acuerda conceder un plazo de tres meses para presentar en triplicado ejemplar documentación que subsane todas las deficiencias señaladas en la presente resolución.

Examinado el Proyecto de Puerto Deportivo en S'Algar, en San Telmo, del término municipal de Andraitx, y anteproyecto de edificios complementarios para el Puerto presentados por Industrias Costas del Mediterráneo S.A., y considerándose: Que por los Servicios Técnicos de este Organismo, ha sido emitido el informe siguiente: "El presente expediente corresponde al proyecto de un Puerto Deportivo y anteproyecto de edificios complementarios que se corresponden al parecer, en cuanto a alguno de sus promotores, al informado por estos Servicios Técnicos en fecha 16 de Junio de 1975 y considerado por esa Comisión Provincial en sesión del mismo día. Se informa lo siguiente: 1º. - El actual proyecto presenta diferencias notables respecto al anterior: -No respeta la playa de S'Algar. - Se aumenta el número de puntos de amarre que se cifran en 409. - Se prevé un mayor volumen edificable al proyectarse una serie de edificios para alojamientos en terrenos ganados al mar, a lo largo del acantilado N.O. La adaptación de dichos edificios al medio ambiente en general se estima correcto en sí, pero representan una ocultación del paisaje actual. = 2º. - Desde el punto de vista de adecuación al planeamiento vigente: 2.1. El Plan General de Ordenación no prevé la creación de dicha instalación portuaria. = 2.2. - La ejecución del presente Puerto Deportivo vulnera el acuerdo proteccionista adoptado por la Comisión Provincial de Urbanismo el 8 de Septiembre de 1975, por cuanto su realización provocaría la desaparición de un bello tramo de costa y la alteración del conjunto paisajístico de la zona". -----
Como consecuencia de lo expuesto en el transcrito informe técnico que se -

acepta en su totalidad, esta Comisión Provincial debe de informar desfavorablemente el proyecto y anteproyecto objeto de examen y así notificarlo a la Jefatura de Costas y Puertos de Baleares.

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 con a-
rreglo al Orden del Día que fi-
gura a continuación.

FECHA: 26 de Julio de 1976

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.- Plan Parcial Cala'n Porter. Alayor.
 - 3.- Plan Parcial Polg. 2 Cala Tuent. Escorca.
 - 4.- Plan Parcial Polg. 9 Marratxí.
 - 5.- Plan Especial Cala San Vicente: San Juan Baustista.
 - 6.- Plan Parcial Polg. 5 y 2 Zona Marítima Terrestre. Cala Barca. Santanyi.
 - 7.- Modificación alineaciones Plan Parcial nº 5. Ciudadela.
 - 8.- Solicitud concesión administrativa terrenos zona dominio Público en costa Portals Nous. Calviá.
 - 9.- Informe de la Jefatura de Costas sobre instalaciones de temporada en Playas.
-
- 10.- Estudios de detalle:
- Proyecto alineaciones y rasantes. Felanitx.
 - Ordenación manzana. Ciudadela.
-
- 11.- Proyectos artículo 69 de la Ley del Suelo en suelo rústico.
- Subsanación deficiencias:
- 12.- Plan Parcial Polg. 3 Sector VII. Alcudia.
 - 13.- Plan Parcial Finca 21. Sector Costero Son Servera.
 - 14.- Ruegos y preguntas.

v. 64 27 May 1958 L.P.E. to all
persons interested in the activities of the
cultural — some photocopy

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: 27-Julio-1976

HORA: 10'30

LUGAR: Delegación Provincial del Ministerio de la Vivienda.

Dios guarde a V.

EL SECRETARIO PROVINCIAL  I. VILA S. INGENIERO JEFE DEL ICONA.

O R D E N D E L D I A

- 1.- Aprobación si procede, del Acta de la sesión anterior.
 - 2.- Proyecto Reforma c/ Almudaina. Pto. Andraitx.
 - 3.- Plan Parcial "Eivisa Nova". Ibiza.
 - 4.- Proyecto Urbanización Cala Domingos. Manacor.
 - 5.- Escrito solicitando reconsideración acuerdo sobre Proyecto de Extensión del núcleo Ca'n Pol. Pont D'Inca.
 - 6.- Proyecto Urbanización Sa Cabana Nova. Marratxi.
 - 7.- Proyecto Urbanización Sa Cabana. Marratxi.
 - 8.- Proyecto Polígono nº20 de Marratxi.
 - 9.- Denuncia mora de D. Jaime Torres Colomar.
 - 10.- Proyecto Suministro agua potable en Santa Ponsa.
 - 11.- Plan Parcial Polígono Escuelas de Alayor.
 - 12.- Proyecto Urbanización Polígono Industrial de Mahón.
 - 13.- Subrogación competencia C.P.U. para redactar planes delimitación núcleos urbanos.
 - 14.- Proyectos en Suelo Rústico.
 - 15.- Solicitudes prórrogas.
 - 16.- Plan Parcial y Proyecto Urbanización Polígono Can Clavos. Santa Eulalia.
 - 17.- Delimitación Suelo Punta Na Ribas del Plan General. Sta. Eulalia.
 - 18.- Plan Parcial Can Furnet. Sta. Eulalia.
 - 19.- Proyecto Urbanización Parcela 107 Zona G. Son Servera.
 - 20.- Plan Parcial Es Garrovers I y II. Marratxi.
 - 21.- Proyecto Pto. Deportivo S'Algar. Andraitx.
 - 22.- Ruegos y preguntas.
-

COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE BALEARES

(Sesión de día 26 de Julio-1976)

ASISTENTES AL ACTO:

Excmo. Sr. Gobernador Civil, Don Ramiro Pérez-Maura.

Ilmo. Sr. Delegado del Ministerio de la Vivienda, Don Pedro Ballester.

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

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

Representante del Colegio Oficial de Arquitectos de Cataluña y Baleares, Sr. Barceló.

Representante de la Delegación Provincial de Industria, Sr. Sans.

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

Representante del Consejo Provincial de Empresarios, Sr. Munar.

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

Ilmo. Sr. Jefe del ICONA, Sr. Castelló

Representante de la Jefatura Provincial de Tráfico, Sr. Zambrano.

Arquitecto Jefe de los Servicios Técnicos, Sr. Brú.

Arquitecto Delegación Vivienda, Sr. Nicolau.

Secretario, Sr. Romis de Ayreflor.

Que el presente Plan Parcial se ajusta documentalmente a la vigente normativa. = SEGUNDO.- Que se adapta al Plan General en vigor con las salvedades de que, en las Ordenanzas y en su resumen, la densidad de la zona hotelera no puede exceder de 300 habitantes/Ha. y de que los porcentajes de zona ajardinada por parcela deben ser, como mínimo, las que figuran en el Plan General y en el Plan Provincial de Baleares. Asi mismo, en parques y jardines públicos, el porcentaje -

En la Ciudad de Palma de Mallorca a las diez horas y cuarenta minutos - del día 26 de Julio del año mil novecientos setenta y seis, en la Sala de Juntas de la Delegación Provincial - del Ministerio de la Vivienda en Baleares y bajo la Presidencia del - - Excmo. Sr. Gobernador Civil Don Ramiro Pérez-Maura, con la asistencia de los Sres. que al margen se expresan, celebró sesión esta Comisión.

Habían excusado previamente su asistencia al acto, el Ilmo. Sr. Delegado Provincial del Ministerio de Información y Turismo D. Antonio Mut y el Ingeniero Jefe del Grupo de Puertos de Baleares Don Fernando Moscardó.

En primer lugar fué aprobada el Acta de la sesión anterior. No obstante, a propuesta de la Presidencia, se acordó oficiar a la Jefatura de Costas y Puertos de Baleares en el sentido de recomendar un nuevo estudio del Plan Especial de la Playa de San Antonio (Ibiza), a efectos de que dicho proyecto pueda ser objeto de reconsideración por parte de esta Comisión Provincial.

Seguidamente fueron examinados los asuntos integrantes de la Orden del Día, adoptándose al respecto los siguientes acuerdos:

Examinado el Plan Parcial de Ordenación Urbana del polígono de - - Cala'n Porter, del Plan General de - Alayor, promovido por el propio Ayuntamiento, y considerándose: PRIMERO.-

de este uso debe ser el 100 % y no el 11'17 % que debe referirse a la totalidad del suelo ordenado (anejo 4).= TERCERO.- Las que comprende los núcleos Sur y Norte, ya casi totalmente construidos en su totalidad, deberán ser delimitados como suelo urbano, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 81 del Texto Refundido de la Ley del Suelo de 9 de Abril de este año. Al respecto se recomienda el estudio por parte del Ayuntamiento de un esquema de circulación en que las calles de estos futuros núcleos excepto los fondo de saco, sean de circulación única.= CUARTO.- Por lo que respecta a los servicios debe de señalarse lo siguiente: Agua potable.- Si bien la solución es correcta deben atenderse y cumplimentarse todas las salvedades expresadas en el informe emitido por el Servicio Hidráulico de Baleares; Aguas residuales.- La solución general es correcta si bien este organismo, de acuerdo con el Servicio Hidráulico, estima de necesidad que se estudie un nuevo emplazamiento de la estación depuradora, cuya construcción es absolutamente urgente y debe incluirse en la primera etapa de ejecución, más alejada de la playa y en zona de servicios; este emplazamiento podría ser la cola Sur de la zona verde con que linda al Oeste el Plan Parcial, dejando una franja de protección junto a la aldea turística.= Electricidad.- El esquema en principio se estima correcto, pero falta el cálculo de cargas eléctricas que no debe sobrepasar las disponibilidades actuales de la zona que, según el informe de la Delegación de Industria, es de 4.000 kw.= Informes.- Se hallan incorporados en el expediente los informes de la Jefatura de Carreteras, del Servicio Hidráulico y de la Delegación de Industria, cuyas prescripciones deberán ser cumplimentadas. No figura sin embargo, el informe de la Diputación Provincial, si bien consta que fué en su día solicitado.= Alegaciones.- Se han formulado dos alegaciones, estudiadas por el Ayuntamiento de Alayor y con cuya solución se halla de acuerdo este Organismo, ya que la solución de su problemática debe realizarse a través de la reparcelación.

En virtud de todo lo antes expuesto, VISTAS la vigente Ley del Suelo y demás disposiciones de general aplicación y pertinencia, previo informe emitido por los Servicios Facultativos competentes, por unanimidad, se acuerda aprobar el presente Plan Parcial, condicionando esta aprobación a que en plazo no superior a tres meses se presente por triplicado ejemplar el Plan Parcial re certificado de acuerdo con las prescripciones y con la subsanación de las deficiencias señaladas en esta resolución.= Al mismo tiempo deberá tramitarse la delimitación de los núcleos urbanos mencionados en el presente acuerdo conforme a lo dispuesto en el referido artículo 81 del vigente Texto Refundido de la Ley del Suelo.

Examinado el Plan Parcial de Ordenación Urbana del Polígono nº 2 de Cala Tuent, del término municipal de Escorca, promovido por Cala Tuent S.A., y considerándose: Que por parte de los Servicios Técnicos de este Organismo ha sido emitido el informe, que se acepta íntegramente, que a continuación se transcribe: "El presente Plan Parcial desarrolla todo el polígono 2 del Plan General Sectorial de Cala Tuent, en Escorca, con una superficie de 19'04 Has. Se informa lo siguiente: 1º.- El Plan Parcial se adapta documentalmente a la legislación vigente en el momento de su trámite.= 2º.- Se ajusta al Plan General en vigor.= 3º.- Estos Servicios Técnicos se manifiestan conformes con las prescripciones contenidas en el informe de la Jefatura de Costas y Puertos, la Comandancia de Marina, Bellas Artes y la aprobación Provisional del Plan Parcial, que deben incorporarse al planeamiento modificando los documentos que haga falta.= 4º.- Se nota a faltar el estudio de población o, al menos, el dimensionado de la misma.= 5º.- Servicios: 5.1.- Electricidad. Falta el cálculo de cargas eléctricas según el Reglamento de Baja Tensión y la Normativa de CESA.= 5.2.- Agua potable. Se basa en la red general procedente del polígono nº 1 cuyo trazado y caudales fueron aprobados en el Plan Parcial correspondiente por la Comisión Provincial de Urbanismo en sesión de 7-10-1974 y subsanación de deficiencias con

secuente.= 5.3.- Alcantarillado. Se apoya en la red del polígono nº 4 cuyo Plan Parcial fué aprobado, con esta condición, por la Comisión Provincial de Urbanismo en sesión de 7-10-1974".

A la Vista de la documentación examinada y de lo manifestado en el transcrito - informe técnico, por unanimidad, esta Comisión Provincial acuerda aprobar el - presente Plan Parcial sujetando dicha aprobación a que en plazo no superior a - tres meses se presente ante este Organismo triplicado ejemplar del mismo Plan - Parcial en el que se hayan modificado los necesarios documentos en subsanación de la deficiencias que se señalan en el informe de los Servicios Técnicos.

Visto el expediente remitido por el Ayuntamiento de Marratxí sobre tramitación conjunta del Plan Parcial de la finca Ca'n Miel, promovido por Don Alfonso Miró Forteza, de un Sector de la finca Ca'n Sbert, promovido por Pont D'Inca Nou S.A., y de un Sector situado entre las fincas Ca'n Miot y Ca'n Sbert, promovido por Don Juan Ordinas Rotger, y considerándose:

PRIMERO.- Que por lo que se refiere a su aspecto documental carecen del plano catastral exigido en el artículo 10.3 de la Ley del Suelo de 2 de Mayo de 1975.

SEGUNDO.- No se justifica en ninguno de los planes parciales presentados el cumplimiento del artículo 10, apartado 2 de la referida Ley del Suelo.

TERCERO.- Con el expediente remitido se acompañan tres planes parciales de tres propiedades privadas que ordenan la casi totalidad del polígono 9 del Plan General de Marratxí y, como se ha dicho antes tramitados conjuntamente. Al ser tres planes parciales distintos, redactados por dos técnicos diferentes y sin coincidencias cronológicas, presentan serios problemas de coherencia entre ellos. Existen rotondas de giro para prever futuros enlaces que, al proyectarse éstos en otro Plan Parcial pierden su finalidad; hay posibles solapamientos entre dos planes con clasificaciones del suelo distintas en superficie de coincidencia, servicios incoherentes etc., por lo que este Organismo estima de necesidad la reducción de una documentación común para los tres planes parciales, que comprenderá los siguientes documentos: a) Memoria descriptiva refundida por los cuadros dimensionales de superficies, volumen y superficie edificada y población totalizados; b) Plano de emplazamiento sobre el Plan General de Marratxí demostrativo que se ordena la totalidad del polígono 9. De no ser así debe ampliarse la ordenación a los límites de dicho polígono o, si lo excede, debe procederse a su reducción; c) Planos de zonificación, estructura urbanística y servicios a escala 1:2.000; d) Ordenanzas unificadas para todo el ámbito del polígono.= La redacción de estos documentos, en especial los del apartado c), pondrán de manifiesto la incorrección a que conduce el presente expediente en virtud de la yuxtaposición de los tres planes parciales, dispersión de zonas verdes, redundancia de servicios y, en definitiva, la incoherencia del modelo.

CUARTO.- Aparte de lo dicho anteriormente, y a efectos de las futuras actuaciones administrativas y corrección de documentos que deberán ser incorporados a la nueva documentación que se deberá presentar ante este Organismo, debe de señalarse lo siguiente: Servicios.- Falta justificar el caudal disponible de agua potable y su adecuación a las necesidades del planeamiento parcial y la autorización municipal a la conexión a la red general. Por lo que respecta a la evacuación de aguas residuales debe estudiarse la unificación del tratamiento mediante una sola estación depuradora emplazada en zona de servicios. Y por lo que respecta a la electricidad, falta el cálculo de cargas eléctricas de acuerdo con el vigente Reglamento de baja Tensión y las Normas de GESA, con expresa advertencia de que dicho cálculo debe presentarse ya a nivel de Plan Parcial.

QUINTO.- Por lo que respecta a los informes incorporados al expediente debe de especificarse que deberán ser atendidos en la nueva redacción del Plan Parcial

los extremos contenidos en los emitidos por Ferrocarriles de Vía Estrecha, Servicio Hidráulico de Baleares y Delegación Provincial de Industria. Al mismo tiempo se debe hacer notar que faltan los informes de la Jefatura Provincial de Carreteras y de la Excm. Diputación Provincial, que deberán ser solicitados o incorporados al expediente.

SEXTO.- En el trámite de alegaciones de ha personado el Colegio Oficial de Cataluña y Baleares con cuyo escrito estima este Organismo no coincide con la filosofía emanada de la presente resolución.

En virtud de todo lo antes expresado, VISTAS la Ley del Suelo de 2 de Mayo de 1975 y su Texto Refundido de 9 de Abril de este año, y demás disposiciones de general aplicación y pertinencia, previo informe emitido por los Servicios Facultativos competentes, por unanimidad, se acuerda declarar que no procede aprobar los planes parciales reseñados en el encabezamiento de esta resolución, cuya redacción deberá atemperarse a lo dispuesto en los distintos apartados de la misma.

Visto el Plan Especial de Ordenación de Cala San Vicente, del término de San Juan Bautista (Ibiza), promovido por el propio Ayuntamiento y remitido por la Jefatura de Costas y Puertos de Baleares para informe de este Organismo y considerándose: PRIMERO.- Que por los Servicios Técnicos de este Organismo ha sido emitido el informe siguiente. "Se trata de un Plan Especial de Ordenación de playa y terrenos circundantes redactado en dos fases, en la primera se ordena el territorio existente y en la segunda se prevén las obras de extensión de la playa, con la construcción de los correspondientes espigones para aumentar su capacidad. Se informa lo siguiente: 1º.- Estos Servicios Técnicos nada tienen que objetar a la ordenación de la superficie pública ni a la ampliación de la playa pues la modificación del paisaje no es de naturaleza especialmente lesiva para el mismo. 2º.- En cuanto a la ordenación del suelo = de servidumbre y privado hay que hacer las siguientes consideraciones.= 2.1.- Se incumple el artículo 34 del Plan Parcial al no zonificar como espacio libre público los 20 m. siguientes a la línea de deslinde de la zona marítimo terrestre. Estos Servicios Técnicos son conscientes de que, según el documento informativo, esta franja afectaría a edificaciones ya realizadas pero hay que recordar que estas construcciones se han ejecutado huérfanas de soporte ordenados = (carencia de Plan Especial, Plan Parcial y Plan de Urbanización) y probablemente sin licencia de obras.= 2.2.- Estos Servicios Técnicos se muestran conformes con el sistema de espacios libres, viales, aparcamientos y áreas de servicio previstas en el Plan Especial.= 2.3.- Estos Servicios Técnicos consideran improcedente que el Plan Especial zonifique extensas áreas como zona edificable, transfiriendo sus condiciones a los correspondientes Planes Parciales. Si bien estos terrenos están prácticamente ocupados por edificaciones no parece oportuno concederle esta facultad mediante este Plan Especial desconociendo las condiciones de aplicación de aquella e incluso su oportunidad. Creemos que dichos terrenos deben considerarse simplemente, de acuerdo con el Plan General, como suelo de reserva urbana".= SEGUNDO.- Además de lo manifestado en el transcrito informe técnico esta Comisión Provincial estima de necesidad señalar expresamente que considera insuficientes las plazas de aparcamientos y que las zonas de maniobras de vehículos no puede en forma alguna estar situada en la carretera, sino siempre fuera de la misma.= A la vista de lo antes manifestado, por unanimidad, se acuerda informar favorablemente el Plan Especial objeto de examen, con los condicionantes contenidos en el transcrito informe técnico y en el apartado segundo de esta resolución.

Visto el Plan Parcial de Ordenación del Polígono 5 y Z.M.T. del Complejo Turístico de Cala Barca, del término municipal de Santanyi, promovido por Cala Barca S.A., remitido por la Jefatura de Costas y Puertos de Baleares en solicitud de informe, y considerándose: Que en virtud de lo dispuesto en el artículo 35, apartado d) del Texto Refundido de la Ley del Suelo de 9 de Abril de 1976 corresponde a la Comisión Provincial de Urbanismo la aprobación de los Planes Parciales y demás instrumentos urbanísticos que, por exclusión no correspondan a los demás Organos urbanísticos señalados en dicha Norma Legal.== Que la tramitación del Plan Parcial debe sujetarse a las Normas de Procedimiento contenidas en el artículo 41 del referido Texto Legal .= En virtud de lo antes expuesto, y estimando que la competencia para resolver el presente Plan Parcial incumbe única y exclusivamente a esta Comisión Provincial de Urbanismo, por unanimidad, se acuerda notificarlo así a la Jefatura de Costas y a la entidad promotora del Plan Parcial de referencia.

Examinado el expediente de cambio de las Alineaciones del Plan Parcial nº 5 dentro del casco urbano de Ciudadela promovido por el Excmo. Ayuntamiento, y considerándose: PRIMERO.- Que la modificación que se pretende, según dice la memoria, "haciendo compatible el Plan General con el estado actual" y el plano de estado actual, grafía unas manzanas punteadas. Ello no parece bastante como justificación ya que este Organismo estima que si se trata de edificaciones existentes deberían especificarse, así como la conveniencia de su conservación, tanto más cuanto que la variación podría ser mucho menor si el pico que penetra en la calle en curva no estuviera edificado.= SEGUNDO.- En el proyecto se dice que no existe aumento de volumen ni de superficie edificable, pero no se demuestra numericamente dicho extremo.----- En virtud de lo antes manifestado, previo informe de los Servicios Facultativos competentes, por unanimidad, este Organismo acuerda conceder al Ayuntamiento de Ciudadela un plazo de tres meses para que subsane o, en su caso, aclare los dos apartados de la presente resolución.

En contestación al escrito del Ilmo. Sr. Jefe de Costas y Puertos de Baleares con el que traslada de nuevo el Proyecto de Puerto Deportivo - en Punta Portals, en el término municipal de Calviá, presentado por Puerto Punta Portals S.A. y considerándose: Que por parte de esta Comisión Provincial de Urbanismo ha sido ya objeto de informe desfavorable dicho proyecto en sesiones celebradas el día 1 de Diciembre de 1975 y 19 de Enero de 1976, y no habiendo lugar, al corresponder la presente documentación a la entonces informada a variar el criterio sustentado en aquellas sesiones, unánimemente se acuerda ratificar el informe desfavorable.

Seguidamente por el Secretario de la Comisión se procedió a la lectura de las conclusiones adoptadas en la reunión celebrada el día 22 de Marzo de 1976 en la Delegación del Gobierno de Ibiza, para el estudio de las instalaciones temporales en las playas de aquella isla durante el presente año, a cuya reunión asistieron el Excmo. Sr. Gobernador Civil, los Ilmos. Sres. Delegados del Gobierno en Ibiza, Delegados Provinciales de los Ministerios de Información y Turismo y Vivienda, Jefe Regional de Costas y Puertos, Arquitecto Jefe de Servicios Técnicos de la Delegación del Ministerio de la Vivienda, Delegado Insular de Información y Turismo y los Alcaldes de los Ayuntamientos de Ibiza, Santa Fúlvia del Rio, San Juan Bautista, San Antonio Abad y San José = Una vez finalizada la lectura de dichas conclusiones expuso la filosofía que se había seguido

para la reducción de los servicios de la playa, no pudiéndose conseguir hacerse todo ello en un año y en una sola vez, al objeto de evitar los perjuicios indiscutibles que se habían de producir, por lo que se estimó más oportuno que dicha reducción tuviera lugar de modo paulatino, para llegar a conseguir en su día la total ordenación de las playas.

Vista la documentación remitida por el Ayuntamiento de Felanitx, referente al estudio de detalle de la alineación y rasante de un enlace vial de comunicación hasta la zona marítimo terrestre en el sector de Sa Bateria, de Porto Colom de aquel término municipal, a la vista de lo dispuesto en los artículos 14 y 35 del Texto Refundido de la Ley del Suelo se acuerda comunicar a dicho Ayuntamiento que corresponde a la corporación municipal la aprobación definitiva de los estudios de detalle, debiendo tan solo dar cuenta a esta Comisión Provincial de dicha aprobación. Como consecuencia de lo antes expuesto, se resuelve devolver al Ayuntamiento de Felanitx la documentación de referencia al objeto de que, si procede y previa su tramitación sea aprobado por la propia corporación, siendo entonces el momento de dar cuenta a este Organismo del oportuno acuerdo.

Seguidamente la Comisión Provincial de Urbanismo se dió por enterada del Estudio de Detalle en la confluencia de las calles Fivaller y Sor Agueda de Ciudadela, todo ello de conformidad con lo dispuesto en los artículos 14 y 35 del Texto Refundido de la Ley del Suelo de 9 de Abril de 1976.

Examinado de nuevo el proyecto de obras presentado ante este Organismo por Don Jaime Calafell Roca y Doña Catalina Clar Salvá, referente a la edificación de una vivienda aislada en la finca rústica de su propiedad denominada "Bosque de Son Amar", en suelo no urbanizable del término municipal de Valldemosa, proyecto sometido a este Organismo en cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 69 y 69-bis en relación con el 34 de la Ley del Suelo de 2 de Mayo de 1975 y RESULTANDO que por este Organismo en sesión de 12 de Abril del presente año, a la vista de la documentación presentada se acordó aprobar inicialmente el presente proyecto.= RESULTANDO que fué sometido al trámite de información pública por plazo de quince días hábiles, según anuncio aparecido en el B.O. de la Provincia nº 17.108 de 10 de Junio de este año, sin que durante dicho plazo haya sido formulado escrito de alegación alguno.= RESULTANDO que asimismo fué comunicado el acuerdo de aprobación inicial al Ayuntamiento de Valldemosa, no habiendo puesto reparos al proyecto.= RESULTANDO que se estima que han sido cumplimentados todos los requisitos procesales exigidos en el art. 34 de la referida Ley del Suelo.= CONSIDERANDO: Que en el presente supuesto se considera que se cumplimentan las disposiciones contenidas en el último párrafo de la limitación 2a., la limitación 3a. y la limitación 4a. del artículo 69 de la Ley del Suelo de 2 de Mayo de 1975.

En virtud de lo antes expuesto, VISTAS la referida Ley y las demás disposiciones de general aplicación y pertinencia, por unanimidad, se acuerda: I) Aprobar definitivamente, en lo que es competencia de este Organismo el proyecto de obras promovido por los Sres. Calafell y Clar.= II) Significar que en cumplimiento de lo dispuesto en la O.M. de 27 de Mayo de 1968 en ningún caso podrá segregarse de la total finca una parcela inferior a 15.000 m².= III) La presente aprobación se concede sin perjuicio de la licencia de obras que en todo caso deberá ser solicitada del Ayuntamiento de Valldemosa.

Examinado de nuevo el proyecto presentado ante este Organismo - por Doña Josefina Sebat Salinas para construcción de una vivienda unifamiliar aislada, en la finca denominada Cuatro Verts, en suelo no urbanizable del término municipal de San Luis, proyecto remitido de conformidad con lo dispuesto en los artículos 69 y 69-bis en relación con el 34 de la Ley del Suelo de 2 de Mayo de 1975 y, RESULTANDO: Que por este Organismo en sesión de día 12 de Abril del presente año, a la vista de la documentación presentada se acordó - aprobar inicialmente el proyecto de referencia.= RESULTANDO: Que fué sometido al trámite de información pública por plazo de quince días hábiles, según - anuncio aparecido en el B.O. Provincia nº 17.108 de 10 de Junio de este año, - sin que durante dicho plazo haya sido formulado escrito de alegación alguna - sobre el particular.= RESULTANDO: Que asimismo fué comunicado el acuerdo de - aprobación inicial al Ayuntamiento de San Luis, no habiendo opuesto reparos - al proyecto.= RESULTANDO: Que se estima han sido cumplimentados todos los requisitos procesales exigidos en el artículo 34 de la referida Ley del Suelo.= CONSIDERANDO: Que en el presente supuesto se considera que se cumplimentan - las disposiciones contenidas en el último párrafo de la limitación 2a, la limitación 4a, del artículo 69 de la Ley del Suelo de 2 de Mayo de 1975.----- En virtud de lo antes expuesto, VESTAS la referida Ley y demás disposiciones de general aplicación y pertinencia, por unanimidad se acuerda: Aprobar definitivamente, en lo que es competencia de este Organismo, el proyecto de obras promovido por la Sra. Sabat, así como significar que en cumplimiento de lo - dispuesto en la O.M. de 27 de Mayo de 1958, en ningún caso podrá segregarse - de la total finca ninguna parcela inferior a 15.000 m².=La presente aprobación se otorga sin perjuicio de la licencia de obras que en todo caso deberá ser solicitada del Ayuntamiento de San Luis.

Examinado de nuevo el proyecto de obras remitido por el Ayuntamiento de Binisalem y promovido por Don Gabriel Cursach Mesquida para construcción de una vivienda en finca rústica de su propiedad señalada con el nº 38 - del Polígono 6 de dicho término municipal y, RESULTANDO: Que por este Organismo en sesión de día 12 de Abril del presente año, a la vista de la documentación presentada, se acordó aprobar inicialmente el proyecto de referencia.= - RESULTANDO: Que fué sometido al trámite de información pública por plazo de - quince días hábiles, según anuncio publicado en el B.O. Provincia nº 17.108 - de día 10 de Junio de este año, sin que durante dicho plazo haya sido formulado escrito de alegación alguno sobre el particular.= RESULTANDO: Que asimismo fué comunicado el acuerdo de aprobación inicial al Ayuntamiento de Binisalem, no habiendo el mismo opuesto reparo alguno al proyecto.= RESULTANDO: Que se - estimen cumplimentados todos los requisitos procesales exigidos en el artículo 34 de la referida Ley del Suelo.= CONSIDERANDO: Que en el presente supuesto se considera que se cumplimentan las disposiciones contenidas en el último párrafo de la limitación 2a., la limitación 3a. y la limitación 4a. del artículo 69 de la repetida Ley del Suelo.----- En virtud de lo antes expuesto, por unanimidad, se acuerda: I) Aprobar definitivamente, en lo que es competencia de este Organismo, el proyecto de obras - promovido por el Sr. Cursach, II) Significar expresamente que en virtud de lo dispuesto en la Orden Ministerial de 27 de Mayo de 1958 y en el propio artículo 69 de la Ley del Suelo, la parcela donde se pretende construir deberá inscribirse en el Registro de la Propiedad como indivisible.= III) La presente aprobación se otorga sin perjuicio de la licencia de obras que deberá ser solicitada del Ayuntamiento de Binisalem.

Examinado el proyecto remitido por el Ayuntamiento de Santa Eugenia, acompañado de solicitud de D. Joseph Segal, en representación de la Comunidad Israelita de Palma de Mallorca, referente a la construcción de un Cementerio para dicha comunidad en suelo no urbanizable de aquel término municipal y, RESULTANDO: Que por este Organismo en sesión de día 12 de Abril del presente año se acordó la aprobación inicial del proyecto de referencia.= RESULTANDO: Que fué sometido a información pública por plazo de quince días según anuncio publicado en el B.O. Provincia nº 17.108 de día 10 de Junio siguiente, sin que durante dicho plazo se presentara escrito de reclamación alguno.= RESULTANDO: Que fué comunicado el acuerdo de aprobación inicial al Ayuntamiento de Santa Eugenia.= RESULTANDO: Que se estiman cumplimentados los requisitos procesales exigidos en el artículo 34 de la Ley del Suelo de 2 de Mayo de 1975.= CONSIDERANDO: Que se estima que en el presente supuesto es de aplicación lo dispuesto en la limitación 2a del artículo 69 de la referida Ley del Suelo, así como se cumplimentan las disposiciones contenidas en las limitaciones 3a. y 4a. del mismo texto legal.

En virtud de lo antes expuesto, por unanimidad, se acuerda aprobar definitivamente el proyecto objeto de examen en lo que es competencia de este Organismo, significándose que en virtud de lo dispuesto en la O.M. de 27 de Mayo de 1958 y en el mismo artículo 69 de la Ley del Suelo, deberá inscribirse la parcela, indivisible en el Registro de la Propiedad.= La presente aprobación se otorga sin perjuicio de la licencia o licencias de obras que deberán ser solicitadas del Ayuntamiento de Santa Eugenia.

Visto el expediente remitido por el Ayuntamiento de Binisalem sobre construcción de una vivienda en suelo no urbanizable, finca denominada "Es Cos", promovido por Don Martin Jurget, remitido para su tramitación de conformidad con las disposiciones contenidas en el artículo 34 en relación con el 69 y 69-bis de la Ley del Suelo de 2 de Mayo de 1975, y RESULTANDO: Que en la escritura de compraventa otorgada por Don Alfredo Schlatterer a favor de D. Martin Jurgec y Doña Josefa Jurgec el 8 de Julio de 1969, ante el notario D. Rafael Losada Perujo, se expresa lo siguiente: "De la finca descrita en el apartado PRIMERO, D. Alfredo Schlatterer, segrega y vende, a saber: A Don Martin Jurgec, una porción de dos mil metros cuadrados, lindante por Norte y Este, con remanente a la Sociedad vendedora, Barruta S.A.; por Sur, con la carretera nacional de Palma a Inca, y por Oeste, con tierra de herederos de D. Bernardo Nadal.— y a Doña Josefa Jurgec, otra porción de unos dos mil metros cuadrados.....".= CONSIDERANDO: Que la limitación 4a. del artículo 69 de la Ley del Suelo de 2 de Mayo de 1975 dispone expresamente que en las transferencias de Propiedad, divisiones y segregaciones de terrenos rústicos no podrán efectuarse fraccionamientos en contra de lo dispuesto en la Legislación Agraria.= CONSIDERANDO: Que por O.M. de 27 de Mayo de 1958, publicada en el Boletín Oficial del Estado de 13 de Junio siguiente se determinan las unidades mínimas de cultivo que deben regir para Baleares, que son de 15.000 m2. en secano y 2.000 m2 en regadío, O.M. plenamente vigente en el momento en que se procedió a la compraventa de las parcelas de referencia, no quedando demostrado en ningún momento en el expediente la cualidad de terrenos de regadío de las mismas, por lo que se estima que existe infracción de las disposiciones agrarias y urbanísticas antes mencionadas.= A la vista de lo antes manifestado, por unanimidad, se acuerda declarar que NO procede aprobar inicialmente el proyecto objeto de examen.

Examinado el expediente remitido por el Ayuntamiento de Alaró referente al Proyecto de Obras por Vd. promovido en parcela situada en la finca Son Peñaflor de aquel término municipal, a efectos de lo dispuesto en los artículos 69 y 69-bis en relación con el 34 de la Ley del Suelo de 2 de Mayo de 1975, por unanimidad, acordó interesar que aporte al expediente, como diligencia previa a la resolución que en su día deba dictar, la documentación siguiente: 1) Escritura o título de propiedad; 2) Plano parcelario de la finca Son - Peñaflor; 3) Certificación del Ministerio de Agricultura expresiva de si la finca de referencia es de secano o de regadío.

Visto el proyecto remitido por el Ayuntamiento de San Lorenzo referente a construcción de una vivienda unifamiliar, en suelo no urbanizable - sito en la parcela 464, polígono 2, de aquel término municipal, remitido a este Organismo para su trámite de conformidad con lo dispuesto en el artículo - 34 en relación con el 69 y 69-bis de la Ley del Suelo de 2 de Mayo de 1975, y considerándose: PRIMERO.- Que por parte de los Servicios Técnicos se informa en el sentido de que en el supuesto de que se construyan viviendas en la totalidad de las parcelas circundantes habría un posible peligro de constitución de núcleo de población, lo que imposibilita la autorización para construir viviendas familiares a tenor de lo que dispone la limitación 2a. del artículo - 69 de la referida Ley del Suelo, así como en la limitación 2a del artículo 85 del Texto Refundido de dicha Ley, por unanimidad, se acuerda declarar que no procede aprobar inicialmente el proyecto objeto de examen.

Visto el proyecto remitido por el Ayuntamiento de Santa Eugenia y promovido por Don Antonio Pons Gomila, denominado "de construcción de casa de aperos" en una parcela rústica sita en Ca'n Grau o Es Corto, de aquel término municipal, y considerándose: Que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 69 las construcciones vinculadas a fines agrarios no son competencia de este Organismo y, en consecuencia no cabe su tramitación según las normas de procedimiento exigidas en el artículo 34 de la vigente Ley del Suelo de 2 de Mayo de 1975, por unanimidad, se acuerda devolver el proyecto al Ayuntamiento de Santa Eugenia para que tramite directamente la licencia de obras, con expreso apercibimiento de que la propia Corporación Municipal deberá comprobar el futuro uso de la construcción que se verifique al objeto de que, en el supuesto de que se destinara a un uso distinto que no fuere el de casa de aperos de labranza se adopten por el Ayuntamiento, o en su caso por este Organismo, las medidas disciplinarias exigibles en virtud de la vigente Ley del Suelo.

Examinado el Proyecto de obras remitido por el Ayuntamiento de Pollensa referentes a la futura construcción de una vivienda familiar aislada, promovido por Don Pedro Garau Pujadas, a situar en la finca Ca'n Cuset, = de aquel término municipal, expediente remitido a este Organismo en virtud de lo dispuesto en los artículos 69 y 69-bis en relación con el 34 de la Ley == Suelo de 2 de Mayo de 1975, y considerándose: PRIMERO.- Que el proyecto de obras objeto de examen trata de la construcción de una vivienda unifamiliar == aislada, tipo señorial, sobre una parcela de 1.167.831 m2 según escritura de propiedad, ajustándose a la normativa del Plan Provincial de Baleares.= SEGUNDO.- Que se estima que dicho proyecto es en principio aceptable en aplicación de las disposiciones contenidas en el artículo 69 de la referida Ley del Suelo.= TERCERO.- Ya que no figura plano acotado de emplazamiento del edificio debe =

debe de señalarse expresamente que la separación a los linderos debe ser como mínimo de 10 m2. .= CUARTO.- De conformidad con lo dispuesto en la Orden Ministerial de 27 de Mayo de 1958 ya desde este momento se debe expresar también que no pueden efectuarse sobre la íntegra finca segregaciones inferiores a 15.000 m2.= A la vista de lo antes expuesto, por unanimidad, se acuerda: 1) Aprobar inicialmente el Proyecto de referencia con los condicionantes antes citados.= 2) Exponer a información Pública el proyecto por plazo de quince días hábiles, mediante inserción del correspondiente anuncio en el B.O. de la Provincia, así como comunicar el presente acuerdo al Ayuntamiento de Pollensa y al propio interesado.

Visto el proyecto de vivienda unifamiliar aislada promovido por Don Miguel Morro Cañellas sobre una parcela de 1.000 m2. situada en el Camino Viejo del Castillo de Alaró, del mismo término municipal, y considerándose: - Que dicho expediente se sujeta al trámite exigido en el artículo 34 en relación con el 69 y 69-bis de la Ley del Suelo de 2 de Mayo de 1975. No se aporta escritura pública de compraventa o título dominical, no tampoco el plano catastral del polígono en que se halla situada dicha finca, documentos todos ellos necesarios al objeto de aplicar las disposiciones contenidas en el último párrafo de la limitación 2a. así como en la limitación 4a. del citado artículo 69.= A la vista de lo antes manifestado, por unanimidad, se acuerda interesar del Sr. Morro Cañellas la aportación al expediente de los documentos antes mencionados.

Visto el expediente remitido por Don José Pons Martorell para construcción de una vivienda en finca "Ca's Chicot", del término municipal de Sancellas, proyecto sometido al trámite exigido en el artículo 34 en relación con el 69 y 69-bis de la Ley del Suelo de 2 de Mayo de 1975, al objeto de poder determinar la aplicabilidad de lo dispuesto en el último párrafo de la limitación 2a. del artículo 69 de la referida Ley, unánimemente se acuerda solicitar del Sr. Pons Martorell que aporte al expediente el plano catastral del polígono correspondiente a la indicada finca.

Visto el proyecto remitido por el Ayuntamiento de San Antonio Abad, referente a construcción de una vivienda unifamiliar en la finca "Ca'n Fructo-Cap Nono", en aquel término municipal, promovido por Don Angel Sala Costa, proyecto que se remite para su trámite de conformidad con lo dispuesto en el artículo 34 en relación con el 69 y 69-bis de la Ley del Suelo de 2 de Mayo de 1975, y considerándose: Que la construcción que se pretende realizar se sitúa en una parcela en suelo no urbanizable que en proyecto figura con una superficie de 69.356 m2 y en el certificado del Registro de la Propiedad se especifica una mayor de 241.578 m2.= Al objeto de determinar claramente la superficie de la finca objeto de construcción, se acuerda interesar del Sr. Sala Costa que aporte la escritura de compra venta que ha motivado dicha segregación.

Examinado de nuevo el proyecto de obras presentado a la consideración de este Organismo a través del Ayuntamiento de Binisalem, por Don Gaspar Sabater Munar para su tramitación de conformidad con lo dispuesto en el artículo 34 en relación con el 69 y 69-bis de la Ley del Suelo de 2 de Mayo de 1975, para la construcción de una vivienda unifamiliar a emplazar en la finca nº 17 polígono 7 (Camino Ca'n Mendoza), del término municipal de Binisalem,

terrenos calificados como no urbanizables o rústicos, y RESULTANDO: Que por este Organismo, en sesión de 29 de Marzo de este año acordó interesar que se aportara al expediente el plano catastral de la totalidad del polígono nº 7 de referencia, habida cuenta de que la parcela que se pretende construir tiene la calificación de rústico de secano y una capacidad de 1.811 m².= RESULTANDO: Que dicho plano catastral fué remitido por el Ayuntamiento de Binissalem mediante nº 223 del Registro General de Salida de la Corporación Municipal.= RESULTANDO: Que el expediente ha sido informado por los Servicios Técnicos de este Organismo.= CONSIDERANDO: Que de conformidad con lo informado por la Asesoría Técnica, a la vista del plano catastral aportado, dada la escasa superficie de gran número de parcelas colindantes con la que se pretende edificar, en el supuesto de que se construyeran la mayoría de ellas, existe un evidente peligro de formación de un núcleo de población.= CONSIDERANDO: Que de conformidad con lo dispuesto en la limitación 2a. del artículo 69 de la Ley del Suelo de 2 de Mayo de 1975, y en la misma limitación segunda del artículo 85 del Texto Refundido de dicha Ley de 9 de Abril de 1976, no puede autorizarse la construcción en lugares en los que exista posibilidades de formación de un núcleo poblacional.----- VISTAS las disposiciones legales anteriormente citadas y las demás de general aplicación y pertinencia, previo informe de los Servicios Facultativos competentes, por unanimidad, se acuerda declarar que no procede aprobar inicialmente el Proyecto objeto de examen.

Examinada la documentación remitida por el Ayuntamiento de San Antonio Abad, referente a expediente tramitado para la construcción de pistas para escuela de conductores e instalaciones anejas en terrenos de propiedad municipal denominados "Es Pujol de'n Jurat", del mismo término municipal, considerando: PRIMERO.- Que en principio no se puede aceptar en forma alguna el proyecto presentado por cuanto todos los documentos del mismo están carentes de firma de técnico competente, requisito indispensable para que pueda merecer aquel calificativo.= SEGUNDO.- Como quiera que el presente expediente se debe de tramitar de conformidad con las normas de procedimiento exigidas en el artículo 34 en relación con el 69 y 69-bis de la Ley del Suelo de 2 de Mayo de 1975, al objeto de poder demostrar el interés social de las obras que se pretenden realizar, y al mismo tiempo como justificación de la bondad e idoneidad de dichas obras para los fines que se pretenden conseguir, se deberá incorporar al expediente el informe de la Jefatura Provincial de Tráfico.-----

A la vista de lo antes expuesto se acuerda comunicar las anteriores deficiencias al Ayuntamiento de San Antonio Abad al objeto de que, en plazo no superior a tres meses se sirva subsanarlas.

Vista la documentación remitida a través del Ayuntamiento de Alcudia sobre subsanación de deficiencias señaladas por este Organismo en sesión de día 5 de Mayo de 1975 para el Plan Parcial de Ordenación Urbana del polígono nº 3, Sector VII, del Plan General de Alcudia, promovido por Don Nicolás Riera-Marsá Llambí, y considerándose: Que según consta en el informe técnico la documentación remitida se compromete al cumplimiento de la prescripción contenida en el punto TERCERO de la precitada resolución, pero no se cumplimenta la condición final, con plazo de tres meses ampliamente superado, de presentar por triplicado ejemplar un proyecto completo con las modificaciones derivadas de la subsanación de las deficiencias señaladas por esta

Comisión Provincial.= En virtud de lo antes expuesto, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 99 de la vigente Ley de Procedimiento Administrativo se advierte al interesado que se le concede un plazo de tres meses para que presente la documentación en la forma requerida en la resolución de 5 de Mayo de 1975, con expresa advertencia de que transcurrido el plazo sin cumplimentar lo dispuesto se procederá al archivo del expediente sin más trámite, quedando entonces caducada la aprobación condicionada otorgada en sesión de 8 de Noviembre de 1972.

Examinada la documentación presentada en subsanación de las deficiencias señaladas por este Organismo en sesión celebrada el día 13 de Octubre de 1971 para el Plan Parcial de Ordenación Urbana de la finca nº 21, - zonas F y G del Plan General de la Zona Costera de Son Servera, promovido inicialmente por Doña Francisca y D. Jaime Pons Segura, y adquiridos posteriormente los terrenos por Don Juan Ladaria Caldentey, según fotocopia de la escritura notarial de compra-venta, que se incorpora al expediente, y considerándose: Que las deficiencias entonces señaladas han sido total y satisfactoriamente subsanadas, previo informe emitido por los Servicios Técnicos, == por unanimidad, se acuerda elevar a definitiva la aprobación condicionada == otorgada en la precitada sesión de 13 de Octubre de 1971.

Visto el escrito del Ilmo. Sr. Alcalde del Excmo. Ayuntamiento de Mahón, por el que en contestación a la resolución de este Organismo adoptada en sesión celebrada los días 14 y 21 de Junio de este año referente al Plan Parcial del Polígono Llimpa, de aquel término municipal, para el que se acordó que previa a su aprobación debían subsanarse las deficiencias señaladas en dicha resolución, a la vista de las alegaciones formuladas por dicha Alcaldía y considerándose que el extremo más conflictivo del referido Plan == Parcial es el que afecta a la zona comprendida entre la Albufera del Grao y las líneas ecológicas y paisajística, y que, por lo que afecta al resto del planeamiento las deficiencias a subsanar, tanto las impuestas por la propia Corporación Municipal, las dimanantes de los informes de los Organismos Oficiales incorporados al expediente, así como los de ña propia Comisión Provincial de Urbanismo son muy concretas, de fácil subsanación y, en la mayoría de los casos se trata de prescripciones de obligado cumplimiento derivadas del Plan General de Mahón y del Plan Provincial de Baleares, esta Comisión Provincial unánimamente acuerda: I) Aprobar el Plan Parcial del Polígono Llimpa, sujeto a las mismas condiciones contenidas en la resolución de fecha 14 y 21 de Junio de 1976, excluyendo expresamente de dicha aprobación la superficie de terreno comprendida dentro de las líneas ecológica y paisajística hasta la Albufera del Grao.= II) En el plazo de tres meses señalado en la precitada resolución, deberá presentarse por triplicado ejemplar el Plan Parcial del Polígono correspondiente, debiendo subsanarse con dicha documentación todas las deficiencias y cumplimentarse todas las prescripciones señaladas para la totalidad del polígono, al objeto de que pueda ser elevada a definitiva su aprobación.

Visto el escrito del Ilmo. Sr. Alcalde del Excmo. Ayuntamiento de Mahón, por el que en contestación a la resolución de este Organismo adoptada en sesión celebrada los días 14 y 21 de Junio de este año referente al Plan Parcial del Polígono Santa Madrona, de aquel término municipal, para el que se acordó que previa a su aprobación debían subsanarse las deficiencias

señaladas en dicha resolución, a la vista de las alegaciones formuladas por dicha Alcaldía y considerándose que el extremo más conflictivo del referido Plan Parcial es el que afecta a la zona comprendida entre la Albufera del Grao y las líneas ecológica y paisajística, y que por lo que afecta al resto del planeamiento las deficiencias a subsanar, tanto las impuestas por la propia Corporación Municipal, las dimanantes de los informes de los Organismos Oficiales incorporados al expediente, así como los de la propia Comisión Provincial de Urbanismo son muy concretas, de fácil subsanación y, en la mayoría de los casos se trata de prescripciones de obligado cumplimiento derivadas del Plan General de Mahón y del Plan Provincial de Baleares, esta Comisión Provincial unánimemente acuerda: I) Aprobar el Plan Parcial del Polígono Santa Madrona, sujeto a las mismas condiciones contenidas en la resolución de fecha 14 y 21 de Junio de 1976, excluyendo expresamente de dicha aprobación la superficie de terreno comprendida dentro de las líneas ecológica y paisajística hasta la Albufera del Grao.= II) En el plazo de tres meses señalado en la precitada resolución, deberá presentarse por triplicado ejemplar el Plan Parcial del polígono correspondiente, debiendo subsanarse con dicha documentación todas las deficiencias y cumplimentarse todas las prescripciones señaladas para la totalidad del polígono, al objeto de que pueda ser elevada a definitiva su aprobación.

Visto el escrito del Ilmo. Ayuntamiento de Manacor con el que traslada el presentado por Don Bartolomé Riera Bassa, en solicitud de prórroga de las instalaciones provisionales del Delfinarium de Porto Cristo, obras que fueron aceptadas de conformidad con lo dispuesto en el artículo 47-2 de la Ley del Suelo de 12 de Mayo de 1956, a la vista de las circunstancias que concurren en el presente caso, por unanimidad, se acuerda comunicar al Ilmo. Ayuntamiento de Manacor que por parte de este Organismo no existe inconveniente alguno en que la prórroga del funcionamiento de dichas instalaciones pueda ampliarse hasta el 31 de Diciembre del presente año, advirtiendo no obstante que por parte de este Organismo serán informadas desfavorablemente otras posibles prórrogas que puedan solicitarse.

A la vista del acuerdo adoptado por el Ayuntamiento Pleno de Andraitx en sesión de día 1 de Junio de este año, por el que se solicita de este Organismo una prórroga de dos meses para subsanación de deficiencias del Plan Parcial de los Polígonos 2, 3, 7 y 8 del Puerto de Andraitx, promovido por Valle Luz, S.A., a la vista de lo manifestado por el propio Ayuntamiento, por unanimidad, se acordó acceder a lo solicitado.

A la vista de la documentación referente a la explotación de una cantera en el Paraje des Forn des Guix, del término municipal de Soller, considerándose la importancia del asunto según se desprende del informe emitido por el Ilmo. Sr. delegado del Ministerio de Industria en Baleares, importancia que también comparte a los mismos efectos el Ilmo. Sr. Jefe Provincial de Carreteras, por lo que respecta a la extracción de ofitas para uso en capas de rodaduras en firme de carreteras por su poder antideslizante, atendida la circunstancia de que como consecuencia de los art. 66 y 74 del Plan Provincial de Baleares tales extracciones se hallan totalmente prohibidas, quedando colapsadas, en consecuencia, cualquier tipo de explotación por muy beneficiosa y necesaria que sea para la economía de estas islas, considerando que por lo que respecta a la Excm. Diputación Provincial según informe de sus S.T. no es posible

la aceptación de dichas explotaciones en forma alguna, y considerándose que - por parte de esta Comisión Provincial de Urbanismo se ha solicitado de aquel Organismo la modificación y tramitación de los artículos 66 y 74 del Plan Provincial de Baleares, lo que no ha sido posible conseguir, esta Comisión, mediante acuerdo adoptado por todos sus vocales asistentes a esta sesión, a excepción del representante de la Excm. Diputación que se abstiene, acuerda solicitar del Ministerio de la Vivienda autorización para proceder a la redacción de la modificación de los repetidos artículos 66 y 74 del citado Plan Provincial, modificación que naturalmente deberá contener todos los condicionantes exigibles en los casos de necesidad de aperturas de canteras a cielo abierto, tendentes a adoptar todas las medidas de protección paisajística y de restitución del primitivo paisaje. Con el presente acuerdo se remitirá a la Superioridad la documentación referente al asunto objeto de resolución.

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.


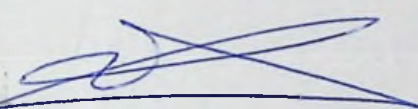


MINISTERIO DE LA VIVIENDA
DELEGACION PROVINCIAL
BALEARES

Por la presente comunicación se le recuerda que el próximo lunes, día 21, a las 10'30 horas de la mañana tendrá lugar la continuación de la sesión de la Comisión Provincial de Urbanismo que fué iniciada el pasado día 14 de los corrientes.

Dios guarde a V. muchos años.

EL SECRETARIO PROVINCIAL,



ILMO SR INGENIERO JEFE DEL ICONA

Lauro Ponce
Cabo de Palta

Puerto Rico

Mojito

Cabo Blanco

Puerto Rico

Ciudad Vieja

Playa Dorada (Estabilizadora) / Las Lajas

Puerto Rico (Estabilizadora)

Cabo Puerto (Playa artificial)

Morona de Mendocino

C'ap. de Bani

Playa de Palencia (Cabo)

Playa de Jalle

alternativa

Puerto Rico

Playa

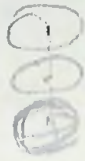
By Vire y Fepurats

elaborada

el Canto (sub-estabilizadora)

cabe la vire

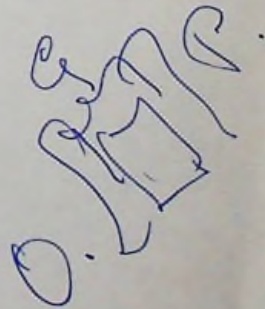
en Puerto Rico



G

L

T



COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO
DE BALEARES

Se convoca a V. a la reunión
que se celebrará en la fecha,
hora y lugar indicados con a-
rreglo al Orden del Día que fi-
gura a continuación.

FECHA: 14 de Junio de 1976

HORA: 10'30

LUGAR: Delegación Provincial del Minis-
terio 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.- Plan Especial Playa de Talamanca (Ibiza).
- 3.- Plan Especial Bahía de San Antonio (Ibiza).
- 4.- Plan Especial Playas de Palma Nova a Cala Blanca (Calviá)
- 5.- Plan Parcial Cala Canutells (Mahón).
- 6.- Plan Parcial Polígono Llimpa (Mahón).
- 7.- Plan Parcial Polígono Santa Madrona (Mahón).
- 8.- Proyecto Urbanización tramo Vía Ronda de Mahón.
- 9.- Plan Parcial polígono 11, Sector Costa (Muro)
- 10.- Plan Parcial polígono Industrial nº 20 de Marratxi.
- 11.- Proyecto Pavimentación Camino Viejo de la Caleta (Ciudadela)
- 12.- Proyecto Pavimentación en Ciudadela.
- 13.- Proyecto Parcelación Rústica en San Luis.
- 14.- Proyectos obras en Suelo rústico.

SUBSANACION DEFICIENCIAS

- pendiente*
- 15.- Plan General de Mahón.
 - 16.- Proyecto de Urbanización Parcelas 78 y 80 en Son Servera.
 - 17.- Proyecto Urbanización en Porto Colom.
 - 18.- Plan Parcial Polígono 3 de Cala Anguila (Manacor).
 - 19.- Dar cuenta Estudio Detalle de Palma de Mallorca.
 - 20.- Ruegos y preguntas.

COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE BALEARES

(sesión de 24-V-76)

ASISTENTES AL ACTO

Presidente, Ilmo. Sr. Delegado del Ministerio de la Vivienda, Don Pedro Ballester Simonet.

Representante de la Excm. Diputación Provincial Sr. Borrás.

Ilmo. Sr. Delegado de Obras Públicas, Don Mariano Pascual.

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

Sr. Ingeniero Jefe de Costas y Puertos de Baleares, D. Antonio Garau.

Representante del Colegio Oficial de Arquitectos de Cataluña y Baleares, Sr. Cabello.

Ilmo. Sr. Delegado del Ministerio de Industria, D. José Fortuny.

Representante del Aeropuerto de Palma de Mallorca, D. Eustoquio Alonso.

Jefe Provincial de Carreteras, Don Miguel Angel Llauger.

Ingeniero Director del Grupo de Puertos de Baleares, D. Fernando Moscardó.

Ingeniero Jefe del ICONA, Don Mateo Castelló.

Representante de la Camara de la Propiedad Urbana, Sr. Parada.

Representante de la Jefatura de Tráfico, Sr. Zambrano.

Arquitecto Asesor de la Comisión Sr. Brú.

En la Ciudad de Palma de Mallorca y en la Sala de Juntas de la Delegación Provincial del Ministerio de la Vivienda en Baleares, siendo las diez horas y treinta minutos del día 24 de Mayo de mil novecientos setenta y seis, bajo la Presidencia del Ilmo. Sr. Delegado Provincial del Ministerio de la Vivienda, Don Pedro Ballester Simonet, y con la asistencia de los Sres. que al margen se expresan, celebró sesión esta Comisión.

Habían excusado previamente su asistencia al acto el Ilmo. Sr. Delegado del Ministerio de Información y Turismo, Don Francisco Soriano y el Sr. Ingeniero Director del Puerto de Palma de Mallorca Don Rafael Soler.

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

Seguidamente se pasó a examinar los asuntos que integraban el orden del día, adoptándose al respecto los siguientes acuerdos:

Puesto a la consideración de los Sres. componentes de la Comisión el Plan Especial de la Playa de Talamanca, remitido a este Organismo por la Jefatura de Costas y Puertos de Baleares, para informe de esta Comisión Provincial y que había quedado sobre la mesa en la última sesión celebrada por este Organismo, abierta la discusión acerca de dicho Plan Especial, en primer lugar intervino el Sr. Ingeniero Jefe de Costas y Puertos de Baleares Don Antonio Garau, manifestando con respecto a los planes Especiales de Playas en general, que practicamente se halla finalizado el Plan Indicativo de las obras y normas a cumplir en la Zona marítimo Terrestre, siendo no obstante en la actualidad de mero régimen interior, Plan que se va a remitir en su día a todos los Organismos

Arquitecto de la Delegación del Ministerio de la Vivienda, Sr. Nicolau.

El Secretario Provincial, Sr. Ramis de Ayreflor.

que tengan relación con esta materia. El Plan indicativo anteriormente señalado se halla finalizado por lo que respecta a la Zona Sur de las Costas de Mallorca y de Ibiza, y se prevé para el resto de las islas su planificación para el próximo año. Continuó el Sr. Garau manifestando que las consecuencias de ampliaciones de playas no serán generalmente tan amplias como las previsiones que constan en los proyectos, poniendo como ejemplo el Plan Especial de la Bahía de San Antonio en el que se calcula que la ampliación de la Playa será de 2/3 de lo que se proyecta. Dió lectura al informe favorable de la Comandancia de Marina, del cual entregó en el propio acto al Secretario de la Comisión una fotocopia para su incorporación al expediente. Seguidamente abordó el estudio detallado de la futura utilización de la Playa de Talamanca, calculando la población residente y transeunte que se prevé como usuaria de la misma.= El Sr. Ingeniero Jefe del Icona Don Mateo Castelló solicitó explicación acerca de los trámites que deben seguir los planes especiales de playas y, en particular el de la Playa de Talamanca, a lo que respondió el Sr. Garau indicando que lo que se solicita de la Comisión Provincial de Urbanismo es el informe por cuanto su aprobación debe tramitarse, de conformidad con lo previsto en la vigente Ley de Costas, a través de la Comisión de Playas que se reúne en la propia Jefatura de Costas y Puertos, y en la cual se halla representada la Comisión Provincial de Urbanismo citándose al respecto a su Presidente.= El Sr. Castelló, reiterando lo manifestado en la última sesión, expuso de nuevo su criterio de estimar esencial el conocimiento previo de las previsiones generales de playas artificiales en todo el ámbito de la provincia, puesto que tal conocimiento es imprescindible para comprobar hasta que punto la creación de aquellas puede desvirtuar el paisaje Balear.= El representante del Colegio de Arquitectos Sr. Cabello ratificó asimismo su opinión expuesta en la última sesión, puesto que de la explicación oída del Sr. Garau no halla motivo alguno que pueda aconsejar el cambio de criterio sustentado entonces.= El Secretario de la Cámara de la Propiedad Urbana Sr. Parada indicó que estimaba peligrosas las ampliaciones de playas y que a su juicio el territorio debe ordenarse de conformidad con los elementos naturales con que actualmente se cuenta, puesto que de lo contrario los planes especiales de ampliación podrían reproducirse intensamente a medida que las necesidades de la población que se fuera ubicando en la costa exigiera aquellas ampliaciones.= Contestó el Sr. Garau manifestando la inexistencia de tal peligro pues las previsiones de los planes especiales representan el máximo de lo que en un futuro puedan ampliarse las playas.= El Arquitecto Sr. Nicolau manifestó su opinión de que el problema suscitado por este tipo de planeamientos tiene dos vertientes: El ecológico y el urbanístico. Por lo que respecta al primero, y estimando que no es de su competencia pronunciarse sobre su problemática no quiere entrar en su estudio habida cuenta de que otros componentes de la Comisión tienen conocimientos mucho más especializados para dar su opinión; por lo que respecta a la vertiente urbanística estima que deben distinguirse dos casos claramente diferenciables: Aquellos en que el paisaje no ha sufrido alteración grave como consecuencia de la actuación humana y aquellos otros en que el paisaje ya está alterado gravemente, como sucede con la playa de Talamanca, considerando que en este último caso podría justificarse perfectamente la ampliación de la Playa; en cambio, donde el paisaje no está todavía alterado urbanísticamente considera que deberían modificarse los planeamientos urbanísticos en virtud de los cua

les sea presumible el asiento de una excesiva población que, en su día, pueda obligar a la alteración paisajística.= Al igual que el Sr. Castelló, en su opinión, el problema de las Playas artificiales debe abordarse desde un nivel de estudio general de las mismas.= Por su parte el Sr. Brú, Arquitecto Asesor Técnico de la Comisión manifestó que los principios sentados por el Sr. Garau pueden ser perfectamente aplicables en determinados casos, esto es, cuando las playas cuya ampliación se pretende tengan una verdadera vocación urbanística, puesto que con ello cabe pensar que se mejorarían ostensiblemente otras playas más reducidas al evitar el gran número de usuarios que actualmente tiene por carencia de otras más amplias.= El Ilmo. Sr. Ingeniero Jefe de Carreteras, Don Miguel Angel Llauger manifestó su opinión de que en el caso concreto de la Playa de Talamanca debe de tenerse en cuenta que Ibiza se halla a caballo entre la Playa de'n Bossa y la de Figueretas y estimándose que los posibles usuarios concurrentes a las mismas pueden ser unas 38.000 personas, entre residentes de la Ciudad y transeuntes, estima de necesidad planificar la ampliación buscando un reparto equitativo entre las distintas playas, previa comprobación de la demanda exigible por aquella población usuaria.= El Sr. Garau contestó diciendo que la población a que él se refiere y que justifica la ampliación de la Playa de Talamca no comprende la población de Ibiza sino la de solo aquel sector, reiterando que los planes especiales que se presentan a la consideración de la Comisión Provincial son urgentes, pues con ellos se trata de dar servicio a los usuarios que realmente existen ya en la actualidad. Por último solicitó de la Presidencia que se sometieran a votación los planes especiales de la Playa de Talamanca, de las Playas de Palma Nova a Cala Blanca y de la Bahía de San Antonio.= Por parte del Secretario de la Comisión se hizo la observación que aceptó la Presidencia y el mismo Sr. Garau, de que al ser éste último el autor de los planes especiales que debían ser objeto de votación, debía ausentarse de la sala de Juntas durante la misma.= Salido el Sr. Garau, el Ilmo. Sr. Delegado de Obras Públicas interesó del Sr. Arquitecto Asesor que, antes de votar, le interesa conocer la realidad sobre planes urbanísticos aprobados lindantes con dicha playa de Talamanca, así como la posible población que se situará en la zona en virtud de lo planificado. El Sr. Brú le respondió que en la actualidad no existe ningún Plan Parcial aprobado, puesto que de los polígonos cercanos a la Playa de Talamanca, se han presentado a trámite ante esta Comisión el 16 y el 19, los cuales se hallan pendientes de subsanación de deficiencias. Por lo que respecta a los futuros usuarios de la playa, una vez aprobados y desarrollados los polígonos 18, 19, 20, 21 y 22, se puede cifrar su población en 12.200 habitantes.= Habida cuenta de que durante la discusión de los Planes Especiales de referencia, además de la problemática creada por cada uno de ellos, se ha puesto reiteradamente de manifiesto la conveniencia o no de contar con un esquema de información de carácter general, aunque sea resumido, de las posibles futuras actuaciones en todo el litoral de las costas de la Provincia, en primer lugar se solicitó de los Sres. Vocales de la Comisión votación acerca de si para abordar el problema de los Planes Especiales de Playas presentados hoy a la consideración del Organismo así como para aquellos otros que en un futuro puedan presentarse, estiman de necesidad conocer el esquema general provincial de dichos planeamientos, dando la votación el siguiente resultado: Ilmo. Sr. Delegado Provincial de Obras Públicas Sr. Pascual, voto afirmativo; Representante de la Excelentísima Diputación, Sr. Borrás, voto afirmativo; Representante del Excmo. Ayuntamiento de Palma, Sr. Vidal Arcas, Voto afirmativo; Representante del Colegio Oficial de Arquitectos Sr. Cabello, Voto afirmativo; Ilmo. Sr. Delegado Pro

vincial del Ministerio de Industria, Sr. Fortuny, Voto afirmativo; Representante del Aeropuerto de Palma de Mallorca, Sr. Alonso, Voto Afirmativo; Ilmo. Sr. Presidente Sr. Ballester, voto afirmativo.= Visto el resultado de la anterior votación, por unanimidad, fué aprobada la moción.= Seguidamente se procedió a la votación acerca de los planes especiales de la Playa de Talamanca, de las Playas de Palma Nova a Cala Blanca y de la Bahía de San Antonio, acordándose por unanimidad que, de conformidad con lo resuelto anteriormente, se estima que esta Comisión Provincial no puede emitir informe favorable ni desfavorable sobre dichos planeamientos sino se cuenta previamente con la información general esquemática y resumida de las actuaciones que sean previsibles a tales efectos en las costas del archipiélago.= Incorporado de nuevo el Sr. Garau a la sesión, solicitó del Secretario de la Comisión información acerca del resultado de la votación referente a los planes especiales, información que le fué inmediatamente facilitada. El Sr. Garau, a la vista de aquel resultado, manifestó que debía reiterar que no existe ningún plan oficial que realice el Ministerio de Obras Públicas, sino que solo es en la actualidad el planeamiento meramente indicativo y para conocimiento interior del Ministerio, y que en este plan indicativo se hallan previstos los planes especiales que se han sometido a informe de la Comisión.= El Sr. Presidente recalcó al Sr. Garau que no está en el ánimo de la Comisión exigir la aportación de un Plan General Oficial, sino únicamente una información de carácter previo de las posibles futuras urbanizaciones y ampliaciones de playas, puesto que las explicaciones dadas por la Jefatura de Costas se han estimado insuficientes y no han aclarado en absoluto este problema de carácter general, por lo que ningún miembro de la Comisión Provincial de Urbanismo puede ni quiere responsabilizarse de una toma de decisiones ante la envergadura e importancia de los proyectos presentados y el impacto paisajístico que su proliferación podría representar en detrimento de las costas de la Provincia.= Insistió el Sr. Garau en hacer constar que lo que solicita el Sr. Presidente no lo puede aportar porque no existe.= El Sr. Presidente, en una nueva intervención, lamentó que por primera vez desde que se hizo cargo de la presidencia de la Comisión Provincial de Urbanismo, se han producido fricciones en aras a personalismos, que no comprende en modo alguno, pues tan solo ha solicitado la Comisión Provincial de Urbanismo, en cumplimiento de sus obligaciones derivadas de sus competencias urbanísticas, muy especialmente la protección paisajística, una simple y mera información de carácter general y esquemático, información que el Jefe de Costas se ha negado a facilitar en todo momento, aún a pesar de haber reconocido en repetidas ocasiones que existe redactado un Plan General de actuaciones, como consta en la presente acta.= En nueva intervención, el Sr. Garau, quiso que constara en acta que no se ha solicitado información acerca de los planes especiales de la Bahía de San Antonio y de las Playas Palma Nova a Cala Blanca, a lo que le respondió el Secretario que dichos planes, al igual que el de la Playa de Talamanca, habían sido objeto de estudio y discusión en la precedente sesión.= Siendo las doce horas y veinte minutos, ultimada la discusión sobre los repetidos planes especiales, el Sr. Jefe de Costas y Puertos se ausentó de la Sala de Juntas.

Examinado el Proyecto promovido por el Ayuntamiento de Calviá sobre instalaciones para suministro de Agua potable en la zona de Santa Ponsa, Rotes Velles y Costa de la Calma de aquel término municipal, estimando este Organismo que en principio el proyecto le parece correcto, pero que para proceder a su resolución estima de necesidad que se incorporen al expediente los informes

del Servicio Hidráulico de Baleares y de la Jefatura Provincial de Carreteras, acordándose en consecuencia remitir un ejemplar del Proyecto de referencia a dichos Organismos para que informen en lo que sea materia de su competencia.

Examinado el Plan Especial y Proyecto de Obras de abastecimiento de agua potable a las urbanizaciones de la costa de El Arenal (tramo Cap Alt a Regana), del término de Lluchmayor, promovido por la Agrupación de Urbanizadores de la Zona Costera de Lluchmayor (Cap Alt a Regana), y considerándose: Que por parte de este Organismo, en principio nada se tiene que objetar en relación con dicho proyecto, sino tan solo el defecto formal de que carece del visado del Colegio Oficial de Ingenieros de Caminos, Canales y Puertos.= Por otra parte, se estima de necesidad que se incorpore al expediente el informe del Servicio Hidráulico de Baleares.= A la vista de lo antes manifestado unánimemente se acuerda comunicar al Ilmo. Ayuntamiento de Lluchmayor y a la entidad promotora que se concede un plazo de tres meses para subsanar los defectos de trámite anteriormente señalados.

Con relación al anterior asunto el Sr. Cabello estima que el proyecto presentado será insuficiente para abastecer a la población cuando se desarrollen las previsiones del Plan General, a lo que se le contestó por el Sr. Nicolau que no existe obstáculo alguno en el desarrollo por fases.

Visto el Proyecto de Puerto Deportivo en Portals Nous del término municipal de Calviá, remitido por la Jefatura de Costas y Puertos de Baleares para informe de este Organismo, y considerándose: Que la presente documentación es la misma que, por conducto directo fué remitida a esta Comisión Provincial y que ahora es objeto de nueva remisión a través de la Jefatura de Costas y Puertos de Baleares, y sobre cuyo proyecto ya se pronunció este Organismo en sesión de 23 de Febrero de 1976, emitiendo entonces informe desfavorable, por lo que en consecuencia tan solo procede ratificar aquella resolución.

Visto el proyecto del emisario submarino en la Urbanización Cala Boix, promovido por Inversiones Inmobiliarias Boix S.A., en el término municipal de Santa Eulalia del Rio, y considerándose que dicha documentación se presenta de conformidad con lo acordado por este Organismo en sesión de 8 de Septiembre de 1975 en que se aprobó el Proyecto de Urbanización de Referencia, por parte de esta Comisión no existe inconveniente alguno en su aprobación.

Examinado el Plan Especial y Proyecto de Estación Depuradora de Aguas Residuales de El Arenal, del término de Lluchmayor, promovido por aquel Ilmo. Ayuntamiento, y considerándose: PRIMERO.- Que por parte de los Servicios Técnicos de este Organismo, ha sido emitido el siguiente informe: " Nada tienen que objetar estos Servicios Técnicos a este Plan Especial, el cual tiene por objeto la previsión del saneamiento en esta populosa zona de Lluchmayor.= Sin embargo, creen que los planos del Proyecto son incompletos, puesto que no es admisible el grafiado directo sobre copia. También debería detallar más la red de saneamiento y su relación con la estación depuradora. Debe también, detallar el emplazamiento de la estación depuradora a escala 1:2000 y su relación con el planeamiento aprobado.= Hay algunos planos sin firmar ni visar por el Colegio Oficial correspondiente. Debe rotularse en cada plano (y en el original, no en la copia) el enunciado del trabajo que se presenta.= Hay un informe de -

Costas, el cual suscriben estos S.T."= SEGUNDO.- Obra en el expediente un informe de la Jefatura de Costas y Puertos de Baleares en cuyo segundo párrafo - se dice lo siguiente: "En el referido proyecto de estación depuradora, no aparece en ninguno de los documentos la situación de la misma, ni la red de alcantarillado correspondiente, por lo que, esta Jefatura no puede comprobar la posible incidencia en la costa, al desconocer la forma de vertido y evacuación - del agua, una vez depurada".= En virtud de lo antes manifestado, por unanimidad, se acuerda comunicar al Ilmo. Ayuntamiento de Lluçmajor lo siguiente: I) Conceder un plazo máximo de tres meses para subsanar las deficiencias señaladas en los transcritos informes de los Servicios Técnicos de este Organismo y de la Jefatura de Costas y Puertos de Baleares.= II) La documentación que se remita en su día para nueva resolución por parte de este Organismo deberá ir acompañada del oportuno informe del Servicio Hidráulico de Baleares".

Examinado el Proyecto de Obras de Urbanización en Calle Palos, El Salvador e intersección con Ronda Crucero Baleares de Porto Colom, del término de Felanitx, y considerándose: Que por parte de los Servicios Técnicos ha sido emitido el siguiente informe: "El presente proyecto consiste en la dotación de servicios de pavimentación, encintado de aceras y alcantarillado de las calles mencionadas, sitas en suelo urbano de P orto Colom.= Debe aportar secciones + detalladas de las calles en las que se aprecien las características técnicas - de las diferentes capas de pavimentos.= Debe aportar secciones detalladas del alcantarillado.= Debe aportar perfiles longitudinales y transversales de los - viales con el correspondiente trazado de la red de alcantarillado.= En los planos no aparece el visado colegial".= A la vista de lo manifestado en el transcrito informe, que este Organismo acepta en su totalidad, unánimamente se acuerda conceder un plazo de tres meses para subsanar las deficiencias indicadas en el mismo.

Examinado el Proyecto de reforma de la calle Almudaina, en el Puerto de Andraitx, promovido por el mismo Ayuntamiento, y considerándose: Que el presente proyecto afecta a 45 m. de la citada calle y viene motivada por la necesidad de establecer el enlace entre dos partes de dicha calle que presentan una discontinuidad en alineaciones y rasantes a la altura de un torrente. En el - Proyecto no se determinan si este torrente puede dar lugar a avenidas de agua - y en este caso como cruzarán éstas la calle, ya que no se especifica baden ni entubamiento alguno.= A la vista de lo antes manifestado, y antes de proceder a dictar resolución sobre el asunto se estima de necesidad conocer el parecer del Servicio Hidráulico de Baleares, a cuyo efecto se remitirá un ejemplar del expediente para que informe lo procedente en lo que es materia de su competencia.

Examinado el Proyecto de construcción de viviendas unifamiliares - aisladas en una parcela sita en la prolongación de la calle Buenos Aires de San cellas, en terreno no urbanizable, promovido por Don Juan Mateu Bujosa y Don Miguel Vera Sureda, proyecto sometido a resolución de este Organismo de conformidad con lo dispuesto en el artículo 69 y 69-bis en relación con el 34 de la - Ley del Suelo de 2 de Mayo de 1975, y considerándose: Que el presente Proyecto pretende construir dos viviendas unifamiliares en una parcela de 2.268 m² en - suelo rústico de secano, justificándose mediante la escritura aportada 1.070 m² procedentes de segregación y otorgada el día 20 de Junio de 1975.= A la vista de lo antes manifestado, visto especialmente la limitación 4^a del artículo 69 -

de la referida Ley del Suelo que prohíbe que las transferencias de propiedad, divisiones y segregaciones de terrenos rústicos se efectúen mediante fraccionamientos contrarios a la legislación agraria, precepto que debe de conectarse con la Orden Ministerial de 27 de Mayo de 1958 (B.O. E. de 13 de Junio siguiente) que estableció las unidades mínimas de cultivo para esta Provincia en 15.000 m². para secano y 2.000 m² para las de regadío, constando en la escritura aportada que la parcela que se pretende edificar tiene la calificación de secano.= En virtud de lo antes manifestado, por unanimidad, este Organismo acuerda no autorizar el proyecto de referencia, lo que se comunicará al Ayuntamiento de Sancellas y a los promotores del mismo.

Visto el proyecto de Obras promovido por Doña Antonia Vicens Mosquida para la construcción de una vivienda unifamiliar en la Carretera Manacor a Porto Cristo, finca denominada "Sa Marineta", proyecto remitido de conformidad con lo dispuesto en los artículos 69 y 69-bis en relación con el 34 de la vigente Ley del Suelo, y considerándose que la propiedad, mediante agrupación de parcelas en suelo agrícola de secano, cuenta con una superficie según escritura de 14.264 m², alegando el propietario que la superficie real es de 15.200 m², y estimándose que no existe peligro de formación de núcleo de población, por unanimidad se acuerda: I) Aprobar inicialmente el Proyecto de referencia, con expresa indicación ya desde este momento que la referida parcela deberá inscribirse en el Registro de la Propiedad como indivisible.= II) Publicar el presente acuerdo en el Boletín Oficial de la Provincia para el trámite de alegaciones por plazo de quince días previsto en el artículo 34 de la Ley del Suelo.= III) Notificar el presente acuerdo al Ilmo. Ayuntamiento de Manacor y al promotor de las actuaciones.

Examinado el Proyecto de vivienda unifamiliar aislada en terreno no urbanizable (finca El Cocó), del término de Lloseta, promovido por Don Mateo Alcover Isern, proyecto sometido a este Organismo en virtud de lo dispuesto en los artículos 69 y 69-bis en relación con el 34 de la vigente Ley del Suelo, antes de proceder a dictar resolución al respecto se estima de necesidad que el promotor de las actuaciones aporte al expediente certificación de la Delegación Provincial del Ministerio de Agricultura referida a si la finca que se pretende edificar tiene la calificación de secano o de regadío, así como justificar que la parcela ha sido segregada o no de otra finca mayor.

Visto el proyecto de obras de construcción de vivienda unifamiliar en una parcela no urbanizable sita en el camino "Es Rasquell", del término municipal de Inca, promovido por Doña Catalina Barceló Martorell y sometido a este Organismo en virtud de lo dispuesto por el Artículo 69 y 69 bis en relación con el 34 de la vigente Ley del Suelo, y resultando: Que se ha aportado al expediente escritura de fecha 25 de Abril de 1975 y testimonio notarial de 23 de Abril de 1976, por el que se precisa que la superficie de la parcela es de 2.350 m², corrigiendo el error material de las escrituras anteriores en las que se fijaba su cabida en 1.837 m² y que se trata de una porción de terreno de regadío.= A la vista de lo anterior, se acuerda comunicar a la Sra. Barceló que deberá aportar certificación de la Delegación del Ministerio de Agricultura expresiva de que dicha parcela tiene la calificación de regadío, así como interesar de los Servicios Técnicos de este Organismo que previa personación sobre el terreno comprueben realmente las dimensiones de la parcela que se pretende edificar.

Visto el Proyecto remitido por el Excmo. Ayuntamiento de Mahón de conformidad con lo dispuesto en el artículo 34 del Plan Provincial de Baleares, promovido por Don Jaime Gomila Meliá, para construcción de vivienda en 1ª planta en la zona de El Grao de Mahón, y considerándose: Que el presente proyecto pretende la construcción, como se ha dicho antes, de una vivienda en planta 1ª sobre un edificio al parecer existente en el Pas de's Tamarells, de El Grao, - lindante con la zona marítimo Terrestre. Por invadir la franja de 6 m. de zona de vigilancia, este Organismo debe entender que según el Plan General de Ordenación de Mahón y según la Ley de Costas el edificio sobre el que se pretende - construir se halla fuera de ordenación, por lo que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 48 de la vigente Ley del Suelo se estima que no debe autorizarse su ampliación.

Examinado el Plan Parcial de Ordenación Urbana del Polígono XII, Sector Paguera, del término de Calviá, promovido por la entidad Inmobiliaria - Atalaya S.A., previa lectura del informe emitido por los Servicios Técnicos, y considerándose: 1º.- Que el presente Plan Parcial desarrolla el planeamiento - previsto para el referido polígono, con cuyos límites coincide totalmente.= 2º.- Que consta en el expediente que su aprobación inicial tuvo lugar con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley del Suelo de 2 de Mayo de 1975, ajustándose en sus previsiones a las disposiciones del artículo 18 de la Ley de 12 de Mayo de 1956.= 3º.- Zonificación: Se adapta en general a las previsiones del Plan General de Ordenación, apareciendo no obstante las siguientes discrepancias: a) El vial que limita el polígono por el flanco Oeste debe de tener - 45'50 m., según se desprende del Plan General de Ordenación de Calviá, constituyendo dicho vial la desviación de la C/ 719 de Palma-Andraitx. Las parcelas lindantes con dicho desvio no podrán en forma alguna tener acceso directo desde dicha carretera.= b) Se debe graficar en el plano de zonificación la línea - de protección de arbolado del Plan General, indicando en dicho plano la norma correspondiente a dicha protección.= 4º.- Zonas verdes: Se adaptan a los mínimos exigidos por el Plan General de Ordenación.= 5º.- Edificabilidad: Cumple - con el máximo de 1'2 m³/m² fijado por el Plan General de Ordenación.= 6º.- Por lo que respecta a la densidad y a las Ordenanzas, se adapta a las previsiones del Plan General.= 7º.- Los esquemas de servicios se consideran en principio correctos. Constan en el expediente informes favorables de la Delegación de - Industria y de la Jefatura Provincial de Carreteras, especificándose en este - último unas prescripciones para el Proyecto de Urbanización que en su día habrá de redactarse y tramitarse, que este Organismo comparte plenamente. Obra también un informe de la Diputación Provincial del cual esta Comisión estima que debe de recogerse lo referente a la dotación de bocas de riego y alumbrado público de zonas verdes.= A la vista de todo lo antes manifestado, por unanimidad, se acuerda aprobar el presente Plan Parcial, condicionando esta aprobación a que en plazo no superior a tres meses se subsanen las deficiencias señaladas en - los diversos apartados de esta misma resolución.

Examinada la documentación presentada por el Ayuntamiento de Andraitx en subsanación de las deficiencias señaladas por este Organismo, en sesión de 8 de Octubre de 1975, y considerándose: Que por los Servicios Técnicos de este Organismo ha sido emitido el siguiente informe: "La Comisión Provincial de Urbanismo acordó, en sesión de 8 de Octubre de 1975, la subsanación de las deficiencias que a continuación se resumen: 1º.- "Deben redactarse con carácter de urgencia las normas que deben regir en las zonas de ordenación especial a -

cuyo efecto serán de aplicación las contenidas en el Plan Provincial de Baleares para paisaje protegido".= No se aportan dichas normas, si bien en la "Nota explicativa" del autor del Plan se indica que dicha redacción se acometerá de inmediato, y que entre tanto serán de aplicación las del Plan Provincial de Baleares.= 2º.- "Debe cumplimentar el grafiado de la simbología de zona verde en los planos c/17-1, c/17-3 y c/20".= Se subsana.= 3º.- "Debe concretar equipamiento socio-económico a nivel prescriptivo".= Se subsana.= 4º.- "En los solares entre calle y mar el plano de referencia será el mismo que en los otros casos".= Se subsana.= 5º.- "Debe suprimir el punto 4.12".= Se subsana.= 6º.- "...debe incluir en suelo urbano la parcela de 270 m2...".= Se subsana.= 7º.- "...deberá respetarse la zonificación del Plan Provincial de Baleares para Cala Basset".= Se subsana.= 8º.- "...la zona general-turístico-residencial debe asimilarse a extensiva baja con 10 m. y 3 plantas...".= Se subsana.= 9º.- "... en las zonas hoteleras de todo el término municipal la altura máxima sobre plano de referencia será de 3 plantas y un total de 5 desde el arranque del edificio...".= Se subsana, pero debe advertirse que en el cuadro de normas debería figurar la expresión 3 plantas SOBRE PLANO REFERENCIA, ya que si no se incluye dicha expresión parecen contradecirse ambas limitaciones.= Estos Servicios Técnicos observan que ha existido una evidente confusión o error material en la redacción de la resolución de la Comisión Provincial de Urbanismo, ya que se incluye en el apartado destinado a "zonas hoteleras" la norma de protección de visuales, cuando debe referirse a todas las zonas que comprendan solares entre calle y mar.= De lo contrario, dicha protección de visuales carecería de objeto, al ser realmente escasos los solares hoteleros en Andraitx. Dicha norma de Protección de visuales dice textualmente: "EN TODO CASO y como medida de protección de visuales, etc...". Debe entenderse pues que, al decir EN TODO CASO, se refiere a todas las zonas, aunque en la redacción del texto se incluya por error en el apartado de zonas hoteleras.= 10º.- "...la zona junto al mar entre la Playa grande de San Telmo y Es Punt Blanc, no debe variar su zonificación debiendo permanecer la de zona semi-intensiva I".= Se subsana.= 11º.- "... el planeamiento de la zona de San Telmo, en cuanto a zonificación, deberá mantenerse en las mismas condiciones aparecidas en la documentación resuelta por este Organismo en sesión 17 de Octubre de 1973. Debe restituir el vial de enlace entre Cala Conill y la zona exterior al núcleo de San Telmo."= Se subsana, pero incluye dos nuevas zonas hoteleras. Estos Servicios Técnicos no ven inconveniente alguno en dicho uso siempre y cuando en el ámbito del Plan Parcial no se supere el volumen máximo establecido por el Plan General de Ordenación, habida cuenta las limitaciones paisajísticas que en la anterior resolución se adoptaron para las zonas hoteleras. Se hace notar que dichas zonas estaban previstas en el Plan General de Ordenación de San Telmo.= 12º.- "La zona situada en la Punta Blanca y que aparece zonificada como semi-intensiva III y semi-intensiva IV debe continuar con la anterior zonificación semi-intensiva II-A".= Se subsana.= 13º.- "...debe, en el Sector de San Telmo, determinar las separaciones a calles y medianeras, etc...".= Estos Servicios Técnicos consideran insuficiente la determinación de núcleos consolidados que se presenta y que se exigía en la resolución de la Comisión Provincial de Urbanismo para, en ellos, determinar la zona de edificación continua. Dada la importancia paisajística del crecimiento de San Telmo y la inadmisibles aplicación a la totalidad de los polígonos I y II de dicho tipo de edificación continua, es preciso, en opinión de estos Servicios Técnicos, la delimitación precisa de núcleos consolidados, mediante la correspondiente fotografía aérea del Sector y plano calcado de la misma.= 14º.- -

"Norma paisajística especial referente a desmontes".= Se Subsana.= 15º.- "Dragonera" Se presenta la delimitación exigida, la cual ya fué objeto de aprobación independiente.= 16º.- Se observa la aparición de un polígono de reserva urbana que no figura en el plano de polígonos visto por la Comisión Provincial de Urbanismo en Octubre de 1973".

A la vista de lo manifestado en el transcrito informe técnico y después de detenido examen de la documentación del Plan General del término de Andraitx, por unanimidad, se adoptó el siguiente acuerdo: I.- Elevar a definitiva la aprobación del Plan General, concediendo un plazo de tres meses para introducir en la documentación las rectificaciones procedentes de las prescripciones que se señalan en el informe técnico, señalando expresamente al respecto que debe desaparecer como reserva urbana y darle la calificación anterior al polígono comentado en el epígrafe 16º del informe técnico.= II.- El Ayuntamiento de Andraitx deberá remitir en el referido plazo de tres meses tres ejemplares del Plan General completos y en los que se recojan en un solo instrumento todas las modificaciones sufridas durante la tramitación del expediente.

En ruegos y preguntas fueron examinados los siguientes asuntos:

Visto el escrito de Don Alejandro Diamant Garfunkel, promotor del Plan Parcial del Polígono 19 del Plan General de Ibiza (Playa de Talamanca), por el que interesa prórroga para presentar ante este Organismo la documentación subsanatoria de deficiencias ordenadas en sesión de 13 de Diciembre de 1975, por unanimidad, se acordó la concesión de una prórroga de tres meses.

Examinado el Plan Parcial de Ordenación Urbana del Polígono Industrial nº 15 del Plan General de Marratxi, promovido por el propio Ayuntamiento y considerándose: PRIMERO.- Que el presente Plan Parcial ordena terrenos comprendidos en la zona industrial determinada en el plano modificado de zonificación del Plan General de Marratxi, y que los límites del Plan Parcial aparecen definidos por vías de comunicación, entendiéndose pues este Organismo que con ello quedan cumplimentados los requisitos exigidos en el artículo 1º del Capítulo 2º del Plan General para la delimitación de polígonos.= SEGUNDO.- Habiéndose iniciado la tramitación del expediente con anterioridad a la vigencia de la Ley del Suelo de 2 de Mayo de 1975, el Plan Parcial se adapta documentalmente al artículo 10 de la Ley del Suelo de 12 de Mayo de 1956.= TERCERO.- Respecto a su adecuación al Plan General de Marratxi debe de señalarse lo siguiente: a) Estructura urbanística-edificabilidad: Se adapta a los coeficientes globales que el Plan General de Ordenación fija para las diferentes zonas que componen el Plan Parcial.= Por lo que respecta al resto de las condiciones urbanísticas generalmente se adapta al Plan General, no obstante se estima que deben de subsanarse los siguientes puntos: 1.- En el plano de zonificación y en la zona destinada a verde público debe deslindarse la parte del mismo destinada a protecciones del cauce del torrente de Cova Negra, la cual no puede ser incluida en el cómputo del 10 % que fija el Plan General de Ordenación para parques y jardines públicos (art. 53.1.1.h. de las Normas). También debe deducirse del cómputo de zona verde pública la que figura adosada a la franja de protección de la Autopista grafiada en el Plan General de Ordenación. En este aspecto hay que señalar que la franja de protección deberá tener una anchura mínima de 95 m. desde el eje de la calzada. A partir de dicha franja debe franjarse la zona verde pública de Plan General de Ordenación que la fija en unos 50 m. de anchura. La zona destinada a parques y jardines públicos deberá estar

estudiada, a nivel de Proyecto de Urbanización, de acuerdo con el art. 53.1.1.d. del Plan General, aunque lo más deseable es que quede perfectamente determinada a nivel de Plan Parcial, siendo en el Proyecto de Urbanización donde se proyecten las características de dichas zonas verdes.= 2.- Debe incluir el vial adosado a la parte norte del sector que se ordena que se halla previsto en el Plan General de Ordenación.= 3.- Debe excluir la zona forestal "Es Caulls" del ámbito del Plan Parcial, toda vez que al estar calificado como rústico-forestal en el Plan General de Ordenación no puede ser objeto de una actuación urbanizadora, propia de terrenos de reserva urbana. No obstante lo dicho, se observa que dicha inclusión no supone modificación alguna en cuanto al uso que para dicha zona prevé el Plan General.= b) Por lo que respecta a los esquemas de servicios se debe de señalar lo siguiente: 1.- Viales: Se considera correcto, con las prescripciones contenidas en el informe de la Jefatura Provincial de Carreteras que por este Organismo se suscriben en su totalidad.= 2.- Alcantarillado: Se considera correcto, si bien debe tenerse en cuenta lo manifestado en el informe del Servicio Hidráulico de Baleares.= 3.- Agua potable: Se considera correcto, no obstante deberá dotar el riego de las zonas verdes, de acuerdo con el artículo 53.1.1.d. del Plan General. Debe justificar mediante certificaciones oficiales la existencia del caudal necesario para abastecer de agua potable al Sector, así como la existencia de la red general a partir de la cual se tomará el agua, aún a pesar de que en el expediente figure un certificado del concesionario para el abastecimiento de agua potable en la zona. También sobre este particular deberá de tenerse en cuenta lo manifestado en el informe del Servicio Hidráulico.= 4.- Electrificación e iluminación: Se considera correcto - salvo que debe de preverse también la iluminación de las zonas de parques y jardines públicos de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 53.1.1.d del Plan General de Ordenación.= c) Ordenanzas: Debe de suprimirse el punto 11.3 de las mismas por constituir una reserva de dispensación, lo cual resulta prohibido por la Ley del Suelo. Debe recordarse que en todo lo no previsto en las ordenanzas regirán, subsidiariamente, la normativa del Plan General de Ordenación y la del Plan Provincial de Baleares.= d) Falta el informe de la Diputación Provincial, que según el Plan Provincial es preceptivo.= e) Sistema de ejecución: Por varios propietarios afectados por el Plan, se solicita que el sistema a adoptar sea el de cooperación, a cuyo efecto debe de señalarse que conforme a lo dispuesto en el párrafo 2 del artículo 106 de la Ley del Suelo deberá la Administración actuante, o sea, el Ayuntamiento deberá elegir el sistema de actuación aplicable al polígono objeto de ordenación.

A la vista de todo lo antes manifestado previo informe emitido por los Servicios Técnicos de este Organismo, por unanimidad, se acuerda conceder al Ayuntamiento un plazo de tres meses para subsanar las deficiencias señaladas en la presente resolución.

Examinado el recurso de alzada de Don Clemente Parri Castro contra Decretos de la Alcaldía de Andraitx n.ºs. 2.323 y 2.628, impositivos de una sanción de 10.000 ptas. por estimar la existencia de infracción Urbanística por efectuar obras de montaje de una caseta prefabricada en parcela sita en el camino Cala Llamp, sin contar con la licencia municipal de obras, previo informe emitido por la Abogacía del Estado, se acuerda lo siguiente: Declarar la incompetencia de la Comisión Provincial de Urbanismo para conocer en alzada el Decreto Municipal de 28 de Mayo de 1975, habida cuenta de que el art. 220 de la Ley del Suelo de 12 de Mayo de 1956 ha sido expresamente derogado por la Ley de 2 de Mayo de 1975, la cual, de otro lado, al reformar el artículo 225 de la del

Suelo, ha estado leido que "los actos de las Entidades Locales, cualquiera que sea su objeto, que pongan fin a la Vía Administrativa, serán recurribles directamente ante la Jurisdicción Contencioso-Administrativa". Resulta pues, evidente la necesidad de declaración de incompetencia por parte de este Organismo — por cuanto el Decreto Sancionador fué adoptado una vez entrada en vigor la Ley Reformada del Suelo de 2 de Mayo de 1975, y siendo en consecuencia la vía idónea para impugnar dicho decreto el recurso contencioso-administrativo ante la competente Sala de la Audiencia Territorial de Palma de Mallorca, una vez superado el trámite implicado en el preceptivo recurso de reposición exigido — por el artículo 52 de la Ley de 27 de Diciembre de 1956, reguladora de dicha Jurisdicción. Entiende también este Organismo que por el Ayuntamiento de Andraitx, mejor dicho por su Alcaldía, debe practicarse nueva notificación al Sr. Parri Castro del Decreto de referencia, advirtiéndole en la diligencia que el interesado tiene derecho a interponer el recurso de reposición antes comentado, como trámite preliminar ineludible para el acceso ulterior a la Vía contencioso-administrativa, con indicación de los plazos pertinentes.

Seguidamente por el Secretario se procedió a la lectura del informe recibido de la Dirección General de Urbanismo contestando a la consulta emanada de este Organismo sobre la posible competencia de los Ingenieros Industriales para proceder a la redacción de planes y proyectos de polígonos industriales, manifestándose en el apartado 3º de dicho informe "que a falta de ordenación legal y hasta tanto se provea sobre este punto, parece lo más razonable — el admitir los proyectos firmados por titulares de carácter técnico y, tener — en cuenta para su aprobación, más que la personalidad del autor, que el plan — se ajuste a las determinaciones y documentos que el art. 10 de la mencionada — Ley 19/1975, de 2 de Mayo, exige en esta materia".

También por el Secretario fué leído el escrito del Ilmo. Sr. Delegado del Ministerio de Obras Públicas e Ingeniero Jefe del Servicio Hidráulico — de Baleares, referente a la problemática suscitada en la interpretación del Decreto 3382/73 en los sondeos de inyección de aguas residuales procedentes de — estaciones depuradoras, al no coincidir el criterio mantenido por el Jefe del Servicio Hidráulico y el Ilmo. Sr. Delegado de Industria, solicitando aquél — que se someta el asunto a informe de la Abogacía del Estado para disponer del asesoramiento necesario.= El Ilmo. Sr. Delegado de Industria el Sr. Fortuny, — manifestó que si bien estaba dispuesto a someterse al criterio de la mayoría — de los miembros de la Comisión, debía de significar que estimaba más lógico — que fuera el propio Jefe del Servicio Hidráulico quien solicitara el informe de la Abogacía del Estado. El Sr. Pascual contestó manifestando que lo que pretendía con su escrito era tan solo una sugerencia.= Al respecto manifestó el Secretario de la Comisión que por acuerdo del propio Organismo había sido ya solicitado informe sobre el problema planteado de los Servicios Centrales del Ministerio de la Vivienda, debido a lo cual la Comisión Provincial estimó oportuno estar a la espera de lo que resulte de dicho informe.

Seguidamente se dió lectura de un escrito del Excmo. Sr. Capitán General de Baleares en el que transcribe el del Excmo. Sr. Teniente General del Estado Mayor Central, Dirección de Organización y Campaña, Sección Operaciones, nº 3.153-V, de fecha 12 de Diciembre de 1975, por el que se interesa de la Comisión Provincial de Urbanismo que en el Plan General de Ordenación Urbana de MONT PORT así como en los planes y proyectos que en lo sucesivo se aprueben y

los aprobados con posterioridad al año 1935, se incluya una cláusula expresiva de que los extranjeros no podrán adquirir parcelas sin obtener previamente la autorización militar, y que en el supuesto de que el Organismo aprobatorio de los planes no accediera a la pretensión indicada, que deberá instarse del Organismo Competente Superior para que, en virtud de lo dispuesto en el artículo 110 de la Ley de Procedimiento Administrativo, se proceda a la revisión del acuerdo, toda vez que va contra los intereses de la defensa e infringe el ordenamiento jurídico en cuanto se vulnera el espíritu de la Ley de 23 de Octubre de 1935 y su Reglamento.= Sometido dicho escrito de la Capitanía General a informe del Ilmo. Sr. Abogado del Estado Jefe de Baleares, por dicha asesoría jurídica se ha emitido detallado informe acerca del problema planteado, resumiendo en su apartado 5º el mismo en los siguientes extremos: 1.- Que no es posible que en los instrumentos de ordenación urbanística aprobados con posterioridad a 1935, concernientes a zonas de las islas Baleares, se introduzca, como norma que forme parte de ellos, la cláusula sugerida por la Jefatura del Estado Mayor Central del Ejército, en su mencionado escrito de 12 de Diciembre de 1975, dirigido a la expresada Capitanía General.= 2.- Aunque no sea necesario ni obligado, no ha de haber inconveniente en que en los planes y normas que se elaboren en lo sucesivo, relativos a las Islas Baleares, se incluya la cláusula aludida.= A la vista de lo manifestado en el informe de la Abogacía del Estado, que se acepta en su totalidad, por unanimidad, se acuerda dar traslado de dicho informe íntegro al Excmo. Sr. Capitán General de Baleares.

Por el Secretario de la Comisión fué leída la circular nº 1/76 de la Subsecretaría del Ministerio de la Vivienda referente al cumplimiento de la Disposición Transitoria Quinta, nº 3, de la Ley de Reforma de la Ley del Suelo.

También por Secretaría se procedió a la lectura de la Resolución del Ilmo. Sr. Subsecretario por Delegación del Excmo. Sr. Ministro de la Vivienda de 5 de Mayo de 1976, resolutoria de los recursos formulados por Doña Julia Landino y otros contra el acuerdo de esta Comisión de fecha 10 de Febrero de 1975, por el que se aprobó condicionalmente el Plan General de Ordenación Urbana de Mahón, en cuya resolución se estima en parte el recurso de Don Jorge Joan Claret, suprimiendo la línea de protección paisajística de la Albufera del Grao, y especificando que en cualquier caso las construcciones a realizar en la mencionada franja deberán respetarse las normas que se establezcan por Isona.

Por último fué leído un escrito de Don José Feliu Rosselló en representación de Desarrollo de Empresas Turísticas S.A., entidad promotora del Plan Parcial y Proyecto de Urbanización de las Secciones A y B de Costa de Andraitx, en el que solicita que se eleve a definitiva la aprobación del Proyecto de Urbanización habida cuenta de que el único obstáculo existente para ello es la dotación de agua potable a la misma, lo que resulta imposible a dicha empresa por cuanto el término municipal de Andraitx en la actualidad carece de dicho elemento, comprometiéndose a proceder a la redacción de un Plan Especial y a su ejecución dentro del territorio de su urbanización el día en que bien el Ayuntamiento bien otros Organos de la Administración solucionen el problema de abastecimiento de agua potable.= Al respecto acordó la Comisión comunicar a la Entidad Urbanizadora y al Ayuntamiento de Andraitx que para que pueda ser aceptada dicha propuesta deberá aquella aportar a la Corporación Municipal las

compromisos y garantías de conformidad con lo dispuesto con los epígrafes d) y e) del apartado 2 del artículo 41 de la vigente Ley del Suelo.

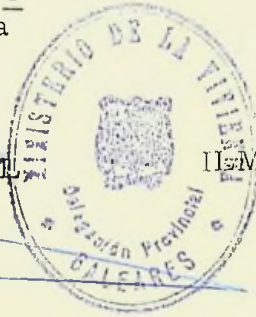
Y no habiendo otros asuntos que tratar el Ilmo. Sr. Presidente le vantó la sesión a las 14 horas y 15 minutos del mismo día en que tuvo lugar.

COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO
DE BALEARES

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

Dios guarde a V.

EL SECRETARIO PROVINCIAL



FECHA: 24 de Mayo de 1976.

HORA: 10'30.

LUGAR: Delegación Provincial del Ministerio de la Vivienda.

HEMO 'SR INGENIERO JEFE DEL ICONA.

ORDEN DEL DIA

1. - Aprobación, si procede, del Acta de la sesión anterior.
2. - Plan Especial Playa de Talamanca. (Ibiza).
3. - Plan Especial Playa de Sóller.
4. - Plan Especial Playas Palma Nova a Cala Blanca.
5. - Plan Especial Bahía de San Antonio.
6. - Proyecto Suministro de Agua a "Ses Rotes Vellas". (Calviá).
7. - Plan Especial y Proyecto de Abastecimiento de Agua potable a Cap Alt. (Lluchmayor).
8. - Concesión de terrenos en dominio público de Calviá.
9. - Modificación del Emisario Submarino en Cala Boix. (Santa Eulalia).
10. - Proyecto obras en calle Porto Colom. (Felanitx).
11. - Proyecto Suministro Agua a Ca's Sabonés. (Calviá).
12. - Plan Especial Estación Depuradora en El Arenal. (Lluchmayor).
13. - Proyecto de Reforma c/ Almudaina. (Andraitx).
14. - Proyectos obras art. 69 Ley del Suelo.
15. - Plan Parcial del Pol. XII, Sector Paguera (Calviá).
16. - Subsanación deficiencias del Plan General de Andraitx.
17. - Ruegos y Preguntas.

COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE BALEARES

(sesión de 3-Mayo-1976)

ASISTENTES AL ACTO:

Presidente Ilmo. Sr. Delegado Provincial del Ministerio de la Vivienda, Don Pedro Balles-ter.

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

Representante de la Excma. Di-putación Provincial, Sr. Bo--rrás.

Representante del Colegio de - Arquitectos de Cataluña y Ba-leares, Sr. Cabello.

Representante del Consejo Pro-vincial de Empresarios, Sr. - Munar.

Representante del Consejo Pro-vincial de Trabajadores, Sr. = Salom.

Representante del Excmo. Ayun-tamiento de Palma, Sr. Vidal = Arcas.

Sr. Jefe Provincial de Carre-teras, Don Miguel Angel Llau-ger.

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

Ingeniero Jefe del Icona Sr. = Castelló.

Ingeniero Director del Puerto de Palma de Mallorca, Sr. So-ler.

Representante de la Jefatura Provincial de Tráfico, Sr. - Ruiz de Peralta.

Secretario de la Cámara de la Propiedad Urbana Sr. Farada -

Representante de la isla de I-biza Sr. Llobet.

En la Ciudad de Palma de Mallorca y en la Sala de Juntas de la Delega-ción Provincial del Ministerio de la Vivienda en Baleares, siendo las diez horas y treinta minutos del día tres- de Mayo del año mil novecientos seten- ta y seis, bajo la presidencia del - Ilmo. Sr. Delegado Provincial del Mi-nisterio de la Vivienda en Baleares, Don Pedro Ballester Simonet, y con - la asistencia de los Sres. que al - margen se expresan, celebró sesión - esta Comisión

Habían excusado previamente su asistencia al acto los Ilmos. Sres. Delegado Provincial del Ministerio - de Industria Sr. Fortuny, Delegado - Provincial del Ministerio de Informa-ción y Turismo Sr. Soriano y el Inge-niero Jefe de Costas y Puertos de Ba-leares, Sr. Garau.

Antes de iniciarse el estudio = de los asuntos contenidos en el Orden del día el Ilmo. Sr. Presidente, en breve parlamento dió la bienvenida a Don Mariano Llobet, quién se incorpo-ra en las tareas de este Organismo - si no con el cargo de vocal, como un eficaz colaborador y portavoz de las inquietudes y necesidades que en el orden urbanístico se sienten en la - isla de Ibiza, congratulándose que - la representación de la misma hubie-re recaído en el Sr. Llobet habida - cuenta de la conocida y reconocida - personalidad del mismo y su sobrada experiencia en las materias propias de la competencia de esta Comisión - Provincial. El Sr. Llobet agradeció las palabras de la presidencia y mani-festó su total creencia de que el con-tacto humano con un representante de la isla de Ibiza facilitará en grado sumo las funciones resolutorias del- Organismo en todo cuanto atañe a los proyectos o planes radicados en dicha isla.

Seguidamente se examinaron los asuntos del orden del día adoptándose al respecto los siguientes acuerdos:

Asesor Técnico, Arquitecto Jefe de los S.T. de la Vivienda= Sr. Brú.

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

Arquitecto Jefe de Inspección de la Vivienda, Sr. Nicolau.

Examinada la documentación presentada en subsanación de deficiencias señaladas por este Organismo en sesión de día 1 de Diciembre de 1975 para el Proyecto de Urbanización de los polígonos 2 y 6 de Sant Telmo, del término municipal de Andraitx, promovido por la entidad San Tem, S.A. previo informe emitido por los Servicios Facultativos competentes, y considerando que la documentación presentada viene a subsanar satisfactoriamente lo dispuesto en la precitada resolución, por unanimidad, se acordó su aprobación definitiva.

Arquitecto de la Delegación de la Vivienda Sr. Gil-Fournier.

El Secretario Provincial Sr. Ramis de Ayreflor.

Examinada la documentación presentada en subsanación de las deficiencias señaladas por este Organismo en sesión de día 1 de Diciembre de 1975 para el Proyecto de Urbanización del Polígono C y Modificación del polígono B de Tollerich, del término de Lluchmajor, promovido por Inmobiliaria Tollerich S.A., y considerándose: PRIMERO Que por lo que respecta a la red viaria se adapta a lo previsto en el Plan Parcial, considerándose en consecuencia correcta la documentación.= SEGUNDO.- En lo que se refiere a electrificación y alumbrado público se considera correcto con las siguientes observaciones: a) Debe de presentarse pliego de condiciones económico facultativas; b) Debe presentarse presupuesto detallado por partidas.= TERCERO.- Referente a la red de alcantarillado y agua potable debe de señalarse lo siguiente: a) El depósito regulador de agua potable se sitúa en zona verde pública, lo que no es admisible, debiendo de situarse en zona de servicios; b) Se prevé la eliminación del agua tratada mediante pozo absorbente, no acompañándose al respecto el informe del Servicio Hidráulico de Baleares.= CUARTO.- No se incorpora al expediente el informe de la Delegación Provincial de Industria.= En virtud de lo antes manifestado, previo informe emitido por los Servicios Facultativos competentes, por unanimidad, se acuerda comunicar que se concede un plazo de tres meses para subsanar totalmente las deficiencias señaladas en esta resolución.

Vista de nuevo la documentación referente al Proyecto de Urbanización de Cala Domingos del término de Manacor, promovido por la entidad Entre Calas S.A., visto el informe emitido por el Instituto Nacional para la Conservación de la Naturaleza, informe recabado de dicho Organismo en virtud de lo acordado en sesión de día 2 de Febrero de 1976, por unanimidad, se acordó aceptar dicho informe, que dice lo siguiente: "Ilmo. Sr. En relación al escrito de V.I. de referencia, pláceme informar lo siguiente: 1º.- La solución de eliminación de aguas residuales por evapotranspiración, propuesta para aplicar en la Urbanización "Els Domingos" de Manacor, es factible; no obstante debería completarse el estudio justificativo, con aplicación de cualquier fórmula conocida del cálculo de evapotranspiración, y teniendo en cuenta parámetros tan importantes como permeabilidad del suelo, climatología, vegetación, etc. = 2º.- La dotación de agua teórica de que se parte, parece excesiva. Una dotación de 0'7 l/seg. por Ha., equivalente a 86'4 m3 diarios, y aplicado a la superficie de zonas verdes, a 155,5 m3 diarios, puede ser mas adecuado a las necesidades reales de riego. Existe además el problema de la eliminación en invierno, cuando no se precisan riegos. Ello confirma la necesidad de un estudio más profundo que el presentado.= 3º.- Parece -

aconsejable aumentar la capacidad de los depósitos reguladores a 660 m³, cantidad correspondiente a dos días de consumo de agua".= Lo dispuesto en el transcrito informe se trasladará al Ilmo. Ayuntamiento de Manacor y a la entidad Promotora para que en plazo no superior a tres meses se presente la documentación referida en dicho informe.

Vista la documentación remitida por el Ayuntamiento de Marratxi, referente al Proyecto de Urbanización de la finca Sa Cabana Nova, de aquel término municipal, promovido por Don Guillermo Alcover Bretin, documentación consistente en las gestiones llevadas a cabo ante el Ayuntamiento de Palma de Mallorca y de sus servicios municipalizados de aguas y de alcantarillado, para tratar de dar solución al problema del alcantarillado del núcleo de población del Pont D'Inca y futuras urbanizaciones, esta Comisión Provincial de Urbanismo debe insistir una vez más en que para que pueda ser aceptado el Proyecto de Urbanización de referencia debe de aportarse al expediente la conformidad del Ayuntamiento de Palma o de la Empresa Municipal de Aguas y Alcantarillado en cuanto al vertido de las aguas residuales a la red municipal así como el volumen de aguas que dicha red puede soportar.

Referente al Proyecto de Urbanización de Sa Cabana, del Pont D'Inca promovido por los Sres. Homar Solivellas, y considerándose que el problema a resolver es exactamente el mismo que el tratado en el precedente acuerdo, por unanimidad, se acuerda también comunicar la necesidad de que se aporte al expediente la misma documentación requerida en la precedente resolución.

Puestos a la consideración de la Comisión Provincial los planes especiales de la Playa de Talamanca, del Puerto de Sóller, de Palma Nova a Cala Blanca (Calviá), y de la Bahía de San Antonio, remitidos por la Jefatura de Costas y Puertos de Baleares para informe de este Organismo, fueron adoptados al respecto los siguientes acuerdos: PLAN ESPECIAL DE LA PLAYA DE TALAMANCA (Ibiza): Puesto a la consideración de los Sres. componentes de esta Comisión Provincial el Plan Especial de la Playa de Talamanca, remitido a este Organismo para informe por la Jefatura de Costas y Puertos de Baleares, después de leído el informe emitido acerca del particular por los Servicios Técnicos, hicieron uso de la palabra los siguientes Sres.: En primer lugar tomó la palabra el Sr. Llobet, en representación de la isla de Ibiza, quien manifestó su conformidad más total con el proyecto examinado y patentizó la necesidad de la creación y ampliación de la Playa puesto que, en su opinión, aquella zona mejoraría ostensiblemente en todos los aspectos dado que, la actualmente existente, es prácticamente inaprovechable.= El Ilmo. Sr. Delegado de Obras Públicas, Sr. Pascual, manifestó sus reparos al proyecto si no se soluciona, previa o simultáneamente, la problemática del emisario submarino, pendiente actualmente de difícil solución por parte del Ayuntamiento, dado el enorme montante económico que la ejecución de dicho emisario submarino representa para la Corporación Municipal.= El Ilmo. Sr. Jefe Provincial de Carreteras, Sr. Llauger, hizo la observación de que le preocupaba en grado sumo el problema de la evacuación de las aguas pantanosas de las zonas posteriores a la playa, salvo que se prevean los necesarios canales de desagüe.= El Ilmo. Sr. Ingeniero Jefe del ICONA, Sr. Castelló, manifestó su creencia de que el problema de la creación de playas artificiales no puede estudiarse separadamente, sino en conjunto, dada su proliferación, habida cuenta del peligro que aquellas entrañan para el equilibrio del eco-

sistema, haciendo especial hincapié en su preocupación ante los proyectos de Puertos Deportivos y de ampliación de playas que pueden tener como consecuencia, a parte el ya indicado del equilibrio ecológico, el de la desvirtuación de las costas de estas islas. A pesar de lo antes expuesto, no niega la posibilidad de que tales proyectos puedan aceptarse en casos concretos, pero que a su juicio debe de ponerse un límite a su proliferación.= El representante del Colegio de Arquitectos, Sr. Cabello, manifestó que a su juicio de aceptarse los proyectos como el que es objeto de discusión, se produciría una distorsión del paisaje de consecuencias irreversibles, habida cuenta del gigantismo de las obras que se pretenden realizar. También solicitó explicación acerca de la financiación del proyecto así como expresó su opinión de que la ejecución del mismo repercutiría inmediatamente en unas plusvalías de los terrenos cercanos a la playa, lo cual debería ser objeto de detenido estudio. También el Sr. Cabello manifestó que los proyectos como el que es objeto de examen lo único que hacen es adaptar y transformar el paisaje con supeditación a la Ordenación Urbana-turística del territorio cuando, en realidad, el procedimiento debería ser a la inversa, esto es, supeditar este desarrollo urbano-turístico a las posibilidades reales de cada zona.= PLAN ESPECIAL PLAYA DE SOLLER.= Al respecto el Sr. Castelló expuso su criterio de que un Puerto, por su utilización y características, esta siempre practicamente contaminado, dada la falta de movimiento de agua dentro de sus límites, por lo que cabe preguntarse si la playa que se pretende ampliar no estará también gravemente contaminada.= Por su parte el Sr. Cabello manifestó que en su opinión este problema de uso de las playas debería resolverse a nivel de Plan General de Ordenación, y siendo así que tal instrumento urbanístico se halla en fase de redacción, estima que se debe esperar a lo que se resuelva en el mismo.= A lo mani estado por el Sr. Cabello, el Secretario de la Comisión contestó que no era aceptable legalmente supeditar un expediente a lo que pueda resultar de otro que, ni tan siquiera, su tramitación se ha iniciado.= PLAN ESPECIAL PLAYAS PALMA NOVA A CALA BLANCA (Calvia).= Sin entrar profundamente a estudiar el fondo del asunto, se preguntó la Comisión acerca de si realmente es necesario el gigantismo del proyecto, asi como si técnicamente no existe mejor solución que las plataformas cilíndricas de hormigón.= PLAN ESPECIAL DE LA BAHIA DE SAN ANTONIO (Ibiza). Ya no se entró a examinarlo por cuanto, al no hallarse presente en la reunión el Sr. Ingeniero Jefe de Costas y Puertos de Baleares, Sr. Garau, se estimó de necesidad, antes de dictar resolución alguna acerca de cada uno de los planes especiales que han sido examinados, oír el parecer y las explicaciones de dicho Vocal, así como estima la Comisión Provincial también de necesidad que para abordar el estudio de los planes especiales relacionados en la presente resolución, así como aquellos que en un futuro puedan proyectarse, que por la Jefatura de Costas y Puertos de Baleares, se presente un anteproyecto o avance de las actuaciones que, en todo el archipiélago Balear, sobre esta materia sean previsibles.

Examinado el expediente sobre modificación de Ordenanzas en el Polígono Son Más de la Villa de Andraitx promovido por Don Bartolomé Ozonas Mulet, y considerándose: Que la presente modificación afecta a terrenos calificados como urbanos en el Plan General de Ordenación de Andraitx, consistiendo en rebajar la altura de 17 a 12 m. en valores máximos y de 14 a 7 m. en valores mínimos. Y siendo así que este Organismo entiende que la modificación que se solicita representa una indudable mejora en el paisaje urbano de la Villa de Andraitx, por unanimidad, se acuerda aprobar la modificación que se interesa.

Visto el escrito de Don Antonio Fluxa Antich por el que denuncia la mora en que dice ha incurrido el Excmo. Ayuntamiento de Inca en la resolución de la licencia de obras solicitada para la construcción de una vivienda familiar en la parcela nº 12 de la denominada Zona Residencial S'Ermita, de aquel término municipal, y considerándose: PRIMERO.- Que el término municipal de Inca carece de Plan General de Ordenación Urbana, debiendo en consecuencia aplicarse la normativa exigida para edificaciones en terreno rústico en los artículos 69, 69-bis y 34 de la Ley de 2 de Mayo de 1975.= SEGUNDO.- Que la parcela que se pretende edificar se dice situada en la Urbanización S'Ermita, la cual se desconoce en este Organismo y cuya ilegalidad ha sido confirmada por el propio Ayuntamiento de Inca en un expediente de similares características y emplazamiento del que es objeto de examen, al decir textualmente que "resulta evidente que el Ayuntamiento no puede conceder la licencia que se pretende por la denuncia, por envolver parcelaciones imposibles y contrarias a derecho, mientras no exista un Plan Parcial que las autorice...".= TERCERO.= De lo dicho anteriormente resulta evidente que, al no tener los terrenos que se pretenden edificar planeamiento aprobado y carecer el término de Inca de Plan General de su territorio, deben ser tramitados los proyectos de obras en suelo no urbano con las Normas de Procedimiento exigidas en el artículo 34 en relación con el 69 y 69-bis de la Ley del Suelo, motivo este que por sí solo merecería ya la denegación de la licencia que se solicita. Pero aparte de lo dicho anteriormente resulta también que en aplicación de lo dispuesto en el apartado 4º del artículo 79 de la misma Ley del Suelo, al ser la parcelación ilegal, no puede considerarse en forma alguna la parcela que se pretende edificar como solar ni puede permitirse su edificación, lo que también conduce a un dictado desaprobatario del permiso de obras que se interesa.

Visto el anteproyecto presentado por Don Antonio Fluxa Mut referente a una fabrica de curtidos a situar en terrenos no urbanizables del término municipal de Inca, Km. 1'24 de la Carretera de Inca a Llubí a contar desde la carretera C-713, y considerándose: PRIMERO.- Que el anteproyecto se presenta a esta Comisión de conformidad con lo dispuesto en el artículo 69 y 69-bis en relación con el artículo 34 de la vigente Ley del Suelo.= SEGUNDO.- Se trata de la futura construcción de una fábrica de curtidos que, según el artículo 4º del Reglamento de Actividades Molestas, insalubres, nocivas y peligrosas, debe de emplazarse a 2.000 m. de los núcleos de población agrupada.= TERCERO.- No se adjunta escritura de propiedad sino solo opción de compra.= CUARTO.- La parcela es de 13.520 m2. sin especificar si es de secano o de regadío y si procede de segregación de una mayor finca.= QUINTO.- La ocupación que se prevé es del 15'65 %, cuando según el Plan Provincial de Baleares no puede sobrepasar el 5 %.= SEXTO.- De conformidad con lo dispuesto en el artículo 69, limitación 2ª de la vigente Ley del Suelo las edificaciones que se pretenden construir en suelo no urbanizable del estilo de la que pretende el Sr. Fluxa Mut deben reunir dos requisitos, como son el de la utilidad pública o interés social y la necesidad de situar el edificio en el medio rural. Si bien en cuanto a este último requisito, al carecer el término de Inca de Plan General, podría en principio considerarse cumplimentado, no resulta así en cuanto a la declaración de interés social o utilidad pública, que no se justifica en ningún momento.= En virtud de lo antes manifestado, por unanimidad, se acuerda declarar que no procede autorizar la obra solicitada por el Sr. Fluxa Mut.

Visto el proyecto presentado por Don Jaime Munar Nicolau para la construcción de un Mesón Turístico en terrenos situados en el término municipal de La Puebla, al objeto de proceder a su tramitación conforme a las Normas de Procedimiento establecidas en el artículo 34 en relación con los artículos 69 y 69-bis, solicitando autorización para la construcción de un mesón turístico en terrenos no urbanizables del término municipal de La Puebla, y considerándose: - PRIMERO.- Que el proyecto de referencia fué aprobado inicialmente por este Organismo en sesión de 23 de Febrero de 1976.= SEGUNDO.- Que se han cumplido los requisitos procesales exigidos por el artículo 34 de la Ley del Suelo.= A la vista de lo antes manifestado unánimamente se acuerda aprobar el proyecto objeto de examen, con expresa manifestación de lo siguiente: I) La parcela en que se ubique la edificación deberá ser descrita en el Registro de la Propiedad como indivisible, al objeto del cumplimiento de lo dispuesto en la Orden Ministerial de 27 de Mayo de 1958 sobre unidades mínimas de cultivo en Baleares.= II) La presente aprobación lo es sin perjuicio de la licencia de obras que necesariamente deberá solicitarse del Ayuntamiento de La Puebla antes de iniciar las obras de construcción.

El anterior acuerdo será comunicado a la Delegación Provincial del Ministerio de Información y Turismo.

Visto el estudio de detalle relativo al anteproyecto para la construcción de una iglesia parroquial en Cala Mayor, ubicada en la calle Miguel Rosselló Alemany y Camino de Ca'n Estades, promovido por Don José Noguera Arrom, que fué definitivamente aprobado por el Excmo. Ayuntamiento en Pleno de Palma de Mallorca en sesión de día 20 de Febrero de este año, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 10-bis de la Ley del Suelo de 2 de Mayo de 1975, esta Comisión Provincial se da por enterada del mismo, no hallando obstáculo alguno al estudio de detalle aprobado.

Recibido el informe emitido por el Excmo. Ayuntamiento de Ciudadela en relación con la modificación de zonas verdes públicas = del Plan Parcial de Ordenación Urbana del Polígono nº 2 de Cala'n Bosch - Cap D'Artruitx, de aquel término municipal, trámite informativo emitido en virtud de lo acordado por este Organismo en sesión de 22 de Diciembre de 1975 como consecuencia del fallo emanado del recurso contencioso-administrativo interpuesto por la entidad Urbanización Cala'n Bosch contra acuerdo presunto del Ministerio de la Vivienda desestimando la alzada formulada por dicha entidad contra acuerdo de esta Comisión de 24 y 31 de Enero de 1973 sobre el referido Plan Parcial, y considerándose: PRIMERO.- Que la sentencia antes aludida ordena a este Organismo que la modificación de las zonas verdes públicas sea tramitada interesando informe del Ayuntamiento de Ciudadela en primer lugar y remitiendo después el expediente al Excmo. Sr. Ministro de la Vivienda para que se cumplimenten los trámites exigidos en la Ley de 2 de Diciembre de 1963.= SEGUNDO.- Que el informe municipal interesado es favorable a las pretensiones de la Urbanización Cala'n Bosch.= TERCERO.- Que por parte de este Organismo se estima que se debe ratificar el acuerdo de 24 y 31 de Enero de 1973 en cuanto a la conveniencia de no alterar las zonas verdes públicas previstas en el Plan Parcial aprobado.= A la vista de lo antes manifestado, por unanimidad, se acuerda elevar al Excmo. Sr. Ministro de la Vivienda el expediente para su tramitación de acuerdo con las disposiciones contenidas en la Ley de 2 de Diciembre de 1963.

En ruegos y preguntas fueron adoptados los siguientes acuer

dos:

En primer lugar oficiar al Ayuntamiento de Inca en el sentido de que en la redacción del Plan General o de las Normas Subsidiarias y Complementarias del Planeamiento se tenga muy en cuenta - que las industrias de curtidos deben estar situadas a una distancia mínima de 2.000 m. del límite del núcleo de la población, de acuerdo con lo dispuesto en el Reglamento de Actividades Molestas, y que ello se tenga en cuenta en el momento de situar el polígono o polígonos industriales.

Visto el escrito de Doña Asunción Guillem Naval por el que interesa prórroga para cumplimentar lo dispuesto por este Organismo en relación con el Plan Parcial del Polígono nº 1 de Punta Grossa, del término de Mercadal, se acordó conceder un plazo de tres meses para la presentación de la documentación exigida.

Leído por el Secretario el escrito del Ilmo. Sr. Delegado del Ministerio de Industria sobre sondeos de inyección de aguas residuales o procedentes de estaciones depuradoras, así como leído el informe emitido acerca del particular por el Ilmo. Sr. Director General de Minas e Industrias de la Construcción, se acordó dar traslado del mismo al Servicio Hidráulico de Baleares y a la Delegación Provincial del Ministerio de Agricultura.

Visto el escrito de Don Feliciano Fuster Jaume, Presidente del Consejo de Administración de Gas y Electricidad S.A., por el que contesta al acuerdo de este Organismo adoptado en sesión de día 22 - de Febrero último sobre el problema del vertido de cenizas calientes procedentes de la Central Térmica de Alcudia, habida cuenta de que - dichas cenizas se han venido utilizando para obras de relleno en la Albufera de los términos municipales de Alcudia y Muro y considerando que en la alegación tercera del escrito del Sr. Fuster se dice lo siguiente: Por lo que afecta a la cuestión concreta del vertido de dichas cenizas, y en aras de disipar cualquier posible problemática que pueda crearse para determinar las zonas en relación con el equilibrio ecológico y protección paisajística de las mismas, esta Empresa, ante este hipotético peligro que no alcanza a ver, no tiene inconveniente en ofrecer además de su colaboración desinteresada, el que se le indique el lugar adecuado donde efectuar el referido vertido, para a su vez dar el oportuno traslado de tales indicaciones a la entidad transportista que tiene contratado precisamente su acopio y evacuación".= A la vista de lo indicado en el transcrito párrafo y ante el evidente peligro, que no es hipotético, del vertido de cenizas calientes en zonas húmedas de importancia como es la Albufera de Alcudia, esta Comisión Provincial debe significar al respecto que donde no se pueden verter precisamente tales cenizas es en dicha albufera ni en cualquier otro lugar que pueda perjudicar el equilibrio ecológico o causar un perjuicio urbanístico de graves consecuencias, y significando también que para que puedan verterse dichas cenizas es preceptivo, para el propietario de los terrenos o para el contratista encargado de aquellas, obtener previamente la licencia municipal del Ayuntamiento que ejerza la competencia sobre el territorio que se pretenda afectar con el vertido.

Por último el Sr. Borrás, representante de la Excma. Diputación, hizo constar que tan solo uno de los asuntos integrados en el orden del día había sido informado por la Corporación. Al respec-

to le contestó el Secretario de la Comisión que dada la índole de los asuntos integrantes del Orden del día, los seis primeros expedientes en trámite de subsanación de deficiencias, y los otros no consistentes en planes de ordenación urbana ni instrumentos urbanísticos que según el Plan Provincial deban ser objeto del preceptivo informe por la Diputación, a excepción del indicado por el Sr. Borrás, que ha sido objeto de dicho trámite, no halla defecto de trámite alguno que pueda motivar la exigencia de dicho informes.

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.

COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO
DE BALEARES

Se convoca a V. a la reunión que se celebrará en la fecha -- hora y lugar indicados con arreglo al Orden del Día que figura a continuación.

FECHA: 3 de Mayo de 1976

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.

Subsanación deficiencias.

- A- 2. - Proyecto Urbanización Pol. 2 y 6 de San Telmo.
- A 3. - Proyecto Urbanización Pol. C de Tollerich. (Lluchmayor).
- D. 4. - Proyecto Urbanización Els Domingos (Manacor).
- D. 5. - Proyecto Urbanización Sa Cabana. (Marratxí).
- D. 6. - Proyecto Urbanización Sa Cabana Nova. (Marratxí).

Nuevos acuerdos.

- D 7. - Plan Especial Playa de Talamanca. (Ibiza.).
- D 8. - " " " de Sóller.
- D 9. - " " Playas Palma Nova a Cala Blanca. (Calviá).
- D 10. - " " Bahía de San Antonio. (Ibiza).
- A 11. - Modificación Ordenanza Polígono Son Mas. (Andraitx).
- 12. - Proyecto Obras artículo 69 Ley del Suelo.
- 13. - Modificación Zona Verde en Ciudadela.
- 14. - Ruegos y Preguntas.

COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO
(sesión 12-4-76)

ASISTENTES AL ACTO:

Excmo. Sr. Gobernador Civil -
de Baleares, D. Ramiro Pérez-
Maura de Herrera.

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

Representante de la Excma. Di-
putación Provincial, Sr. Bo-
rrás.

Ilmo. Sr. Delegado del Minis-
terio de Obras Públicas Sr. -
Pascual.

Representante del Excmo. Ayun-
tamiento de Palma, Sr. Forte-
za.

Ingeniero Jefe de Costas y -
Puertos de Baleares, Sr. Garau

Representante del Colegio de
Arquitectos de Cataluña y Ba-
leares Sr. Fortuny.

Ilmo. Sr. Delegado Provincial
del Ministerio de Industria -
D. José Fortuny.

Representante del Consejo Pro-
vincial de Empresarios, Sr. -
Munar.

Ilmo. Sr. Delegado del Minis-
terio de Información y Turis-
mo, Sr. Soriano.

Ingeniero Jefe del Puerto de
Palma de Mallorca, Sr. Soler.

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

Representante de la Jefatura
de Tráfico, Sr. Romera.

Arquitecto de Urbanismo del -
Ayuntamiento de Palma, Sr. Vi-
dal.

Delegado Insular del Ministe-
rio de la Vivienda en Menorca
Sr. Villalonga.

En la Ciudad de Palma de Mallor-
ca y en la Sala de Juntas de la Dele-
gación Provincial del Ministerio de
la Vivienda en Baleares, siendo las
diez horas y treinta minutos del día
12 de Abril del año mil novecientos-
setenta y seis, bajo la Presidencia
del Excmo. Sr. Gobernador Civil de
Baleares Don Ramiro Pérez-Maura de
Herrera y con la asistencia de los
Sres. que al margen se expresan, ce-
lebró sesión esta Comisión.

Había excusado previamente su
asistencia al acto el Ilmo. Sr. Jefe
del Instituto Nacional para la Cons-
servación de la Naturaleza en Balea-
res, D. Mateo Castelló.

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

Seguidamente se pasaron a exami-
nar los asuntos que integraban el or-
den del día, adoptándose al respecto
los siguientes acuerdos:

Visto el escrito de Don Adriano
Mayrata Alvarez Paz por el que denun-
cia la mora en que dice ha incurrido
el Ayuntamiento de Inca en la resolu-
ción de la licencia de obras interes-
sada para la construcción de una vi-
vienda familiar en la parcela nº 27
de la zona residencial "S'Ermita" -
del mismo término municipal, y consi-
derándose: PRIMERO.- Que el término
municipal de Inca carece de Plan Ge-
neral de Ordenación Urbana, debiendo
en consecuencia aplicarse la normati-
va exigida para edificaciones en te-
rreno rústico, en los artículos 69,
69-bis y 34 de la Ley de 2 de Mayo
de 1975. SEGUNDO.- Que la parcela
que se pretende edificar se dice si-
tuada en la zona residencial S'Ermi-
ta, la cual se desconoce en este Orga-
nismo y cuya ilegalidad confirma el
Ayuntamiento al decir textualmente
que "resulta evidente que el Ayunta-
miento no puede conceder la licencia
que se pretende por la denuncia, por
envolver parcelaciones imposibles y
contrarias a Derecho, mientras no e-
xista un Plan Parcial que las autori-

Arquitecto Asesor Técnico de la Comisión Sr. Brú.

Arquitecto de la Delegación de la Vivienda, Sr. Nicolau.

Arquitecto de la Delegación del Ministerio de la Vivienda Sr. Gil-Fournier.

El Secretario Provincial Sr. Ramis de Ayreflor.

ce...".= TERCERO.- De lo dicho anteriormente, resulta evidente que al no tener Plan aprobado, los terrenos que se pretenden edificar con carácter previo a la concesión de la licencia de obras deben ser tramitados los proyectos de conformidad con las Normas de Procedimiento exigidas en el artículo 34 en relación con el 69 y 69-bis de la Ley del Suelo, motivo éste que por si solo merecería ya la denegación de la licencia que se solicita.= Pero, aparte de lo dicho anteriormente, resulta también que en aplicación de lo que dispone el apartado 4º del artículo 79 de la misma Ley del Suelo, al ser la parcelación ilegal, no puede considerarse en forma alguna como solar ni puede permitirse su edificación, lo que también conduce a un dictado desaprobatorio del permiso de obras que se interesa.= CUARTO.- Por último, al existir constancia de la existencia de la ilegal parcelación denominada S'Ermita se debe acordar, además, que por los Servicios Facultativos de este Organismo se practique la pertinente inspección al objeto de poder incoar el expediente disciplinario de conformidad con lo dispuesto en los artículos 213, 214 y 215 en relación con el 171 y siguientes de la vigente Ley del Suelo.

Visto el escrito de Doña María Pere Caldés por el que denuncia la mora en que dice ha incurrido el Ayuntamiento de Inca en la resolución de la licencia de obras solicitada para la construcción de una vivienda unifamiliar en la parcela nº 4 de la denominada Urbanización S'Ermita, de aquel término municipal, y considerándose: PRIMERO.- Que el término municipal de Inca carece de Plan General de Ordenación Urbana, debiendo en consecuencia aplicarse la normativa exigida para edificaciones en terreno rústico en los artículos 69, 69-bis y 34 de la Ley de 2 de Mayo de 1975.= SEGUNDO.- Que la parcela que se pretende edificar se dice situada en la Urbanización S'Ermita, la cual se desconoce en este Organismo y cuya ilegalidad ha sido confirmada por el propio Ayuntamiento de Inca en un expediente de similares características y emplazamiento del que es objeto de examen, al decir textualmente que "resulta evidente que el Ayuntamiento no puede conceder la licencia que se pretende por la denuncia, por envolver parcelaciones imposibles y contrarias a Derecho, mientras no exista un Plan Parcial que las autorice ...".= TERCERO.- De lo dicho anteriormente resulta evidente que, al no tener los terrenos que se pretenden edificar planeamiento aprobado y carecer el término de Inca de Plan General de su territorio, deben ser tramitados los proyectos de obra en suelo no urbano con las normas de procedimiento exigidas en el artículo 34 en relación con el 69 y 69-bis de la Ley del Suelo, motivo éste que por si solo merecería ya la denegación de la licencia que se solicita.= Pero aparte de lo dicho anteriormente resulta también que en aplicación de lo dispuesto en el apartado 4º del artículo 79 de la misma Ley del Suelo, al ser la parcelación ilegal, no puede considerarse en forma alguna la parcela que se pretende edificar como solar ni puede permitirse su edificación, lo que también conduce a un dictado desaprobatorio del permiso de obras que se interesa.= CUARTO.- Por último, al existir constancia de la existencia de la ilegal parcelación denominada S'Ermita se debe acordar, además, que por los Servicios Facultativos de este Organismo se practique la pertinente inspección al objeto de poder incoar el expediente disciplinario de conformidad con lo dispuesto en los artículos 213, 214, 215 en relación con el 171 y siguientes de la vigente Ley del Suelo.

Vista la documentación presentada en subsanación de las deficiencias señaladas por este Organismo en sesión de 14 de Julio de 1975 para el Plan Parcial del Polígono nº 2 del Plan General de Cala Anguila, Cala Mandiá y Cala Estany, promovido por Don Miguel Aguiló Bonnin, y considerándose: que por lo que respecta a los epígrafes a) y b) del extremo segundo de la precitada resolución, se estima que quedan satisfactoriamente subsanadas.= Que por lo que respecta al epígrafe c) del indicado extremo segundo, en el que se precisaba la incorporación al expediente del preceptivo informe del Instituto Geológico y Minero a efectos del pozo de inyección, en la documentación nuevamente presentada se prescinde de tal solución para la eliminación del posible sobrante del efluente mediante riego de zonas verdes, proponiendo la solución de la eliminación del efluente depurado por evapotranspiración por regadío de zonas verdes con previsión de circuitos hidráulicos de emergencia, siendo la evapotranspiración de 18 l./m²/día, al respecto en principio este Organismo estima excesiva dicha cantidad por lo que, antes de proceder a dictar resolución al respecto estima de necesidad recabar los oportunos informes del Servicio Hidráulico de Baleares y de la Delegación Provincial de Agricultura, con remisión del Plan Parcial de referencia.

Habiéndose presentado ante esta Comisión Provincial de Urbanismo para su correspondiente aprobación algunos planes parciales o proyectos de urbanización en los cuales se prevé la construcción de una estación depuradora de aguas residuales y como sistema de evacuación de las aguas tratadas su inyección en el terreno mediante un pozo o sondeo, y considerándose que para la obtención del correspondiente permiso para esta clase de acciones se expusieron dos criterios disidentes por parte del Ilmo. Sr. Delegado del Ministerio de Obras Públicas y del Ilmo. Sr. Delegado del Ministerio de Industria, y resultando: PRIMERO.- Que a juicio del Delegado de Obras Públicas, que ostenta también el cargo de Jefe del Servicio Hidráulico de Baleares, no procede efectuar la tramitación con arreglo al decreto 3382/1973 de 21 de Diciembre -referente a Normas para nuevos alumbramientos y ampliaciones de los ya existentes en la provincia de Baleares- ya que según él, dicho Decreto no contempla este tipo de operaciones y pone reparos a su autorización, por estimar que ofrece peligro de contaminación de las aguas subterráneas intensamente explotadas en la Provincia de Baleares, arguyendo a tal efecto que las estaciones depuradoras de los núcleos de población que se pretenden establecer funcionan generalmente sin control sanitario y tienen -como todo este tipo de instalaciones- determinados días del año en que su funcionamiento es deficiente o nulo por averías, estimando por otra parte, que, de autorizarse dichos vertidos proliferarán por toda la provincia de forma que podría resultar peligrosa.= SEGUNDO.- Que el Ilmo. Sr. Delegado de Industria estima que en tales casos procede aplicar el Decreto 3382/1973 de 21 de Diciembre antes mencionado, en virtud del cual los expedientes que soliciten instalaciones de este tipo deben ser sometidos a informe del Instituto Geológico y Minero de España, Organismo que emitirá dicho informe con carácter vinculante para que el Organismo de la Administración que corresponda otorgue la autorización del vertido de las aguas tratadas.= a la vista de tal discordancia de pareceres esta Comisión Provincial, por unanimidad, acuerda someter el tema a la consideración del Ministerio de la Vivienda para que, previos los informes que considere necesarios, dictamine a este Organismo la conducta a seguir acerca del particular.

Puesta a la consideración de la Comisión Provincial la documentación presentada en subsanación de las deficiencias señaladas en

sesión de 22 de Septiembre de 1975 para el Plan Parcial de Ordenación Urbana de los Polígonos 4 y 6 de Cala Anguila, Cala Mandiá y - Cala Estany, del término de Manacor, promovido por Contracta Española S.A., y considerándose que en aquella resolución se exigía el -- informe favorable del Instituto Geológico y Minero sobre el pozo -- filtrante de vertido de las aguas residuales tratadas, unánimamente se acuerda dejar el expediente en espera de que por el Ministerio de la Vivienda se resuelva la consulta formulada acerca del particular y que ha sido objeto del precedente acuerdo.

Visto el escrito remitido por el Excmo. Ayuntamiento de Ciudadela, con el que traslada la instancia de Don Saúl Arzabe Arteaga en ruego de que se informe sobre determinadas aclaraciones urbanísticas de extremos referentes a los polígonos 2 y 3 de Torre del Ram, previo informe emitido por los Servicios Técnicos se acuerda contestar lo siguiente: Pregunta 1ª.- Contradicción entre la Ordenanza - definitoria de volumen y altura, que utiliza la primera el nivel natural del terreno para contabilizar el volumen y un plano de referencia para determinar la altura, ambas superficies normalmente no serán coincidentes y plantean problemática distinta, según la alternativa de estar uno u otro por encima. En la actualidad, mientras no se modifiquen las Ordenanzas, estas deben ser literalmente interpretadas y si el terreno se halla por debajo del plano de referencia el edificio podrá ser más alto, sin aumento de volumen, reduciendo la ocupación que también es limitativa. Si el terreno se halla por encima del plano de referencia, las tres limitaciones de altura, volumen y ocupación son también eficaces aunque la conjunción de altura con ocupación impidan desarrollar todo el volumen contabilizable. Esta Comisión Provincial son conscientes de que, en este caso, se producirá la excavación del terreno con destrozo del paisaje natural, pero la redacción de las Ordenanzas conduce por desgracia a esta conclusión.= Pregunta 2ª.- No se define el límite superior de la cota de altura con las Ordenanzas, en tal caso esta Comisión Provincial entienden que debe tomarse como supletoria la parte de la definición de altura que corresponde a este apartado, contenida en la definición del artículo 19 del Plan Provincial de Baleares.=Pregunta 3ª.- Centro Comercial. Esta Comisión Provincial entienden que la estructura urbana prevista contiene un Centro Urbano, determinado - en las Ordenanzas que por error se especifica en los planos como - Centro Comercial, siendo su alcance mucho más vasto.= En cuanto al uso de las dos plantas de piso (dudamos que se puedan conseguir 3 - con 10 metros de altura), las Ordenanzas son taxativas, se pueden - destinar a viviendas del servicio entre las que no caben los apartamentos turísticos o de vacaciones.

En relación con el mismo asunto tratado en el acuerdo anterior se resuelve comunicar al Ayuntamiento de Ciudadela lo siguiente: Es obvio que la interpretación estricta de las Ordenanzas del - Plan Parcial, polígonos 2 y 3, de Torre del Ram, conjugadas en sus lagunas con el Plan Provincial de Baleares conduce a situaciones absurdas o lesivas para el pasaje o los intereses particulares. Por ello, este Organismo debe de aconsejar al Ayuntamiento de Ciudadela la tramitación de la modificación de las Ordenanzas de dichos planes Parciales para adaptarlas al Plan Provincial de Baleares, corrigiendo los defectos señalados en el precedente acuerdo y otros que posiblemente no se manifiestan.

Examinada la documentación presentada en subsanación de las deficiencias señaladas por este Organismo en sesión de 14 de Julio de 1975 para el Plan Parcial de Ordenación Urbana de los terrenos - denominados Club del Sol situados en el Polígono 20 del Plan General de la Bahía de Pollensa, del término municipal de Pollensa, prcmovi

do por Club del Sol S.A., y considerándose: Que en la precitada se si ón de Julio de 1975 se exigía la subsanación de las deficiencias siguientes: 1^a.- Presentación de los esquemas de agua potable.- Se cumplimenta.= 2^a.- Detalle del cálculo realizado respecto a la pre visi ón de potencia. Se cumplimenta dicho cálculo, resultando que la potencia prevista en proyecto es de 472,60Kws y la estación trasfor madora, según carta de GESA que obra en el expediente es capaz de suministrar tan solo 200 Kw., es decir, insuficiente para la potencia prevista.= 3^a.- En aquella resolución se especificaba también - que se estimaba de necesidad que la nueva documentación que tuviera que presentarse debía ir acompañada del informe de la Delegación -- Provincial del Ministerio de Industria acerca de los extremos sujetos a Subsanción de deficiencias, informe que no se ha remitido -- con la documentación objeto de examen.= A la vista de todo lo antes manifestado y previo informe emitido por los Servicios Facultativos competentes, por unanimidad, se acuerda conceder un último y perentorio plazo de tres meses para subsanar en debida forma las deficiencias señaladas.

Vista la documentación presentada en subsanación de las deficiencias señaladas por este Organismo en sesión de día 3 de Noviembre de 1975 para el Plan Parcial y Proyecto de Urbanización de Cas Corsos, Sa Bateria y Se Bassa Nova del término municipal de Felanitx, promovidos por Urbanizadora Porto Colom S.A., Don Juan Juan, y Don José Guidonet y otros, y considerándose: PRIMERO.- Que por lo que respecta al Plan Parcial de Ordenación la deficiencia consistente en la rectificación del ancho de las aceras hasta 1'50 m., queda - cumplimentada.= SEGUNDO.- Por lo que se refiere al Proyecto de Urbanización cuya deficiencia formal consistía en la falta de firma del técnico competente y del visado colegial correspondiente, que impedía que se entrara a examinar dicho proyecto, no ha sido cumplimentada.= Por lo antes manifestado, previo informe emitido por los Servicios Facultativos competentes, por unanimidad, se acuerda: I) Elevar a definitiva la aprobación del Plan Parcial.= II) Conceder un último plazo de tres meses para que se presente en debida forma el proyecto de Urbanización

Vista la documentación remitida por el Ayuntamiento de Felanitx en cumplimiento de lo dispuesto por este Organismo en sesión de día 2 de Febrero del presente año, y considerando cumplimentada la prescripción entonces señalada se acuerda devolver a la Corporación Municipal, debidamente sellado para constancia de su aprobación, el plano de alineaciones, rasantes, pavimentación, agua potable y alcantarillado correspondiente al Proyecto de Modificación de Alineaciones y completar la apertura de viales y urbanización en el Sector Urbano comprendido entre las calles Santueri, Gral Mola, Pedro Alcántara Peña y Pelat de aquella Ciudad.

Visto el escrito del Ayuntamiento de Andraitx con el que acompaña fotocopia del informe emitido por el Letrado Asesor, en solicitud a esta Comisión Provincial de aclaración del acuerdo notificado mediante escrito núm. 16.520 correspondiente a la resolución de día 13 de Octubre de 1975 sobre el Plan Parcial y Proyecto de Urbanización de las secciones A y B de Costa de Andraitx de dicho término municipal, por cuanto se manifiesta que por este Organismo no se tomó en consideración que gran parte de la mencionada urbanización se halla incluida en el Plan General de Ordenación Urbana del Puerto de Andraitx, en el que se señala que el suministro de agua potable se realizaría por medio de depósitos y camiones, previo informe emitido por los Servicios Técnicos esta Comisión Provincial acuerda lo siguiente: PRIMERO.- Que por el Ayuntamiento de Andraitx

se delimite concretamente el ámbito de aplicación del Plan General del Puerto de Andraitx que fué aceptado íntegramente dentro del Plan General del término municipal.= SEGUNDO.- La parte de la Urbanización de Costa de Andraitx, que, conforme a la delimitación que resulte, se halle incluida dentro de la esfera de aplicación de dicho Plan General del Puerto de Andraitx, podrá acogerse a la normativa impuesta por el mismo en relación con la dotación de agua potable. El resto de la Urbanización deberá estar y pasar por lo dispuesto en los acuerdos de este Organismo sobre el Plan Parcial de Costa de Andraitx y por las Normas Generales del Plan General del término.= TERCERO.- Se debe recomendar al Ayuntamiento de Andraitx que proceda a la tramitación de la modificación de la citada normativa del Plan General del Puerto de Andraitx para adaptarla a las Normas Generales que rigen en todo el término.

Visto el escrito del Sr. Alcalde presidente del Ayuntamiento de Ferrerías con el que traslada informe emitido por la Jefatura Provincial de Carreteras en relación con el Plan Parcial de la finca Son Morera, del término de Ferrerías, promovido por Don Nicolás Dameto Squella y Hermanos, y considerándose: Que dicho informe se emite con carácter favorable por aquella Jefatura Provincial, y siendo así que la única deficiencia pendiente para dicho planeamiento era la aportación del referido informe, por unanimidad, se acuerda elevar a definitiva la aprobación del Plan Parcial objeto de examen.

Examinado el Plan Especial de Ordenación de la Playa de Paguera del término municipal de Calviá, promovido por el mismo Ayuntamiento, y considerándose: PRIMERO.- Que dicho Plan Especial ha sido tramitado por esta Comisión Provincial de conformidad con las Normas de Procedimiento contenidas en el artículo 34 de la vigente Ley del Suelo.= SEGUNDO.- Que el Plan Especial fué inicialmente aprobado por este Organismo en sesión celebrada el día 19 de Enero de 1976, con los condicionantes exigidos en dicha resolución referente a la zonificación como verde pública de las parcelas C1 y C2, así como la limitación de la edificación de la parcela C3, todo ello en concordancia por lo resuelto por el propio Ayuntamiento.= TERCERO.- Que el acuerdo de aprobación inicial fué publicado en el Boletín Oficial de esta Provincia de día 2 de Marzo de 1976, sin que durante el plazo de quince días, concedido para el trámite de alegaciones haya sido presentado escrito alguno ante este Organismo.= CUARTO.- Que por el Servicio Hidráulico de Baleares ha sido emitido el informe siguiente: "De conformidad al escrito de esa Comisión Provincial interesando el informe del epígrafe, este Servicio Hidráulico de Baleares, a la vista del emitido por la Sección de Ingeniería Hidráulica I del mismo, puede a su vez informar lo siguiente: 1º.- En el plano 3.1. (plano general de zonificación) se prevé la construcción de unos "Edificios municipales" sobre el cauce del "Torrente de Torá". En opinión de este Servicio podría autorizarse el cubrimiento del cauce del torrente siempre que se destinase la obra a calle o jardín y no a edificaciones, previos los trámites correspondientes al otorgamiento de la oportuna concesión administrativa.= 2º.- En el plano 3.2.1. (Evacuación de aguas pluviales) debe proyectarse la red de desagüe del área de recogida de las aguas pluviales que desembocan en la denominada playa "del Morts", siendo suficiente para este Plan Especial el especificarse el esquema de dicha red; para su dimensionado deberán tenerse en cuenta no solo los terrenos incluidos en el Plan, sino también aquellos que por estar situados aguas arriba tendrán como única salida las que ahora se proyectan. Iguales consideraciones deben hacerse respecto de las playas de Palmira y de Torá.= 3º.- En el 3.1. (Torrente de Malgrat), se prevé su cubrición por lo que deberá solicitarse el otorgamiento de la correspondiente conce--

sión administrativa".-----
 A la vista de lo antes manifestado, esta Comisión Provincial unánimemente acuerda aprobar el Plan especial objeto de examen, condicionando esta aprobación a que en plazo no superior a tres meses se presente dicho Plan Especial debidamente corregido conforme a lo señalado en el acuerdo de aprobación inicial y en la presente resolución.

Con respecto al proyecto de Urbanización de Ses Alcovas, - del término municipal de Andraitx, promovido por Doña Magdalena Moller Guerrero, y considerándose: PRIMERO.- Que en sesión de día 3 de Noviembre de 1975 no fué aprobado el Plan Parcial de Ordenación Urbana del que debería ser objeto de ejecución el proyecto de Urbanización antes reseñado.= SEGUNDO.- Que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 11 de la Ley del Suelo los proyectos de Urbanización no tienen más finalidad que llevar a la práctica las determinaciones del Plan Parcial, de lo que se deduce la evidencia de que sin la aprobación de este último instrumento urbanístico no es posible en forma alguna la aprobación de un Proyecto de Urbanización que carece de la necesaria base para sustentarlo.= A la vista de lo antes manifestado, por unanimidad, se acuerda denegar el proyecto - objeto de esta resolución.

Visto el escrito del Ayuntamiento de Calviá con el que remite el proyecto de "parcelación rústica de regadío de la finca Ca'n Barral", presentado por la entidad Inmobiliaria Golf de Poniente S.A., Proyecto que se somete a informe de esta Comisión Provincial, por unanimidad, se acordó aceptar el informe emitido por el Secretario Provincial de esta Comisión, que es del tenor literal siguiente: "Excmo. Sr.: VISTO el escrito del Ayuntamiento de Calviá con el que acompaña el denominado "Proyecto de Parcelación Rústica de Regadío de la finca Ca'n Barral, promovido por Don Fernando Damento Cotoner en representación de la entidad Inmobiliaria Golf de Poniente S.A., escrito en el que interesa el parecer de la Comisión Provincial de Urbanismo respecto al precitado proyecto; VISTA la documentación integrante del mismo y VISTO el informe emitido por el Sr. Arquitecto Asesor Técnico de la Comisión Provincial de Urbanismo, el Secretario que suscribe se honra en informar a V.E. y a los dignos componentes del Organismo Provincial, lo siguiente: 1) No deja de producir asombro y perplejidad la contemplación del proyecto remitido por el Ayuntamiento de Calviá y, muy especialmente, la presunta competencia que prevé dicha Corporación para aprobar un proyecto de parcelación rústica, asombro y perplejidad derivados de la particular circunstancia de que -por mucho que se pretenda bucear - en el pñelago de disposiciones vigentes y que pueden contactar con la consulta formulada por el Ayuntamiento-, no ha podido hallar esta Secretaría antecedente alguno que pueda servir de base para la apoyatura de una decisión municipal en orden a la competencia para aprobar definitivamente ni provisionalmente una parcelación rústica. Tan solo tendría una lógica interpretación la postura de la entidad promotora y la del mismo Ayuntamiento si se entiende de aplicación al caso objeto de comentario el art. 165 en relación con el 77 y siguientes de la Ley del Suelo. Pero al respecto debe de tenerse muy presente que la normativa derivada del antes citado articulado tiene como finalidad la regulación de las parcelaciones urbanas, para lo cual es evidente la perentoria necesidad de que la parcelación - tenga como antecedente un Plan Parcial de Ordenación Urbana aprobado, lo que evidentemente no se da en el presente caso.= Esta Secretaría, desde los inicios de su informe, quiere dejar bien sentada - su firme convicción de que ni el Ayuntamiento, ni la Comisión Provincial de Urbanismo, ni tan siquiera el propio Ministerio de Agri-

cultura pueden aprobar un proyecto de parcelación rústica, por la sencilla y elemental razón de que tal tipo de planeamiento carece de existencia legal. La O.M., de 27 de mayo de 1958 determinó que las unidades mínimas de cultivo para Baleares se cifraran en un mínimo de 15.000 m² en terrenos de secano y de 2.000 m² en los de regadío. En consecuencia, se entiende que el propietario de una finca puede practicar las segregaciones de la misma que estime convenientes -mediante cualquiera de los sistemas de transferencia de propiedad-, siempre y cuando cumpla con el requisito de respetar las unidades mínimas agrarias fijadas por la citada Orden Ministerial; que dando claramente refrendada tal obligación en la limitación 4a. del artículo 69 de la Ley del Suelo, tanto en su versión de 12 de Mayo de 1956 como en la de 2 de Mayo de 1975. De lo dicho anteriormente se deduce que está por demás y sobra por improcedente, la redacción de un proyecto de parcelación rústica, sea en terrenos de secano como de regadío y máxime pretender una bendición administrativa para ejercitar un derecho que, repito, contemplado desde un punto de vista puramente agrícola, no necesita en forma alguna. Se subraya la palabra agrícola pues se dirá más adelante, otra cosa muy distinta cabe predicar de las posibles edificaciones que pretendan construir se en las parcelas o segregaciones resultantes. No quiere esto decir que el terreno rústico no pueda ser objeto de ningún tipo de planificación, pues -como prevé la Ley en sus arts. 13 y siguientes, puede perfectamente planificarse la protección del paisaje natural, el pintoresquismo de los predios rústicos, la mejora del medio rural, y ello siguiendo el procedimiento de la redacción de un Plan Especial.= Lo que a juicio de esta Secretaría, es intolerable y rechazable, es pretender "urbanizar" y asentar una población de primera o segunda residencia, con el pretexto de una división parcelaria de regadío para ser destinada a "huertos familiares". No es nueva la posición del Secretario informante acerca del particular; ya en mayo de 1974, concretamente en sesión celebrada el día 20, la Comisión Provincial de Urbanismo me honró aceptando íntegramente una propuesta de Circular -que fué remitida a todos los Ayuntamientos de la Provincia y mereció los elógios de la propia Dirección General de Urbanismo-, en la que se alertaba acerca del peligro que implicaban las parcelaciones rústicas, a cuyo texto se remite esta Secretaría en aras de la brevedad. Tan solo quiere hacerse expresa mención del recordatorio contenido en dicha Circular en un párrafo de la Exposición de Motivos de la Ley de 12 de Mayo de 1956, pues cada palabra del mismo tiene un singular significado en el momento de abordar el estudio de la consulta formulada por el Ayuntamiento de Calviá. Dicho párrafo, dice así: "Los actos de parcelación, en cuanto implican la división de los terrenos en porciones adecuadas, tienen relevante importancia en la acción urbanística. Por ello, se dispone que no se efectuará ninguna parcelación urbanística sin que previamente haya sido aprobado un Plan Parcial de Ordenación del sector correspondiente, o, si no existiere aprobado, sin que se forme simultáneamente". Y, añade el legislador, "no cabe, en efecto, admitir -como no lo admite ya la legislación vigente, aunque esto se haya olvidado con frecuencia- que bajo el disfraz de actos particulares de parcelación se ejecuten urbanizaciones, sin atenderse al procedimiento dispuesto para la formación y aprobación de los correspondientes proyectos". Opina esta Secretaría que el párrafo transcrito es tan claro, significativo y sugestivo, que no merece el desaire de incidir sobre su interpretación y significado.= II) Entrando ya de lleno en el estudio del caso concreto de la parcelación rústica de la finca "Ca'n Barral" quiere en primer lugar esta Secretaría hacer recaer la atención de los componentes de la Comisión Provincial de Urbanismo sobre una serie de documentos incluidos en el proyecto de parcelación y en el expediente derivado del mismo: a) PLANO DE PARCELACION.- Contabili

zadas las parcelas resultantes del mismo, suman un total de 150, - - dotadas de una distribución y red viaria que muy bien podrían quedar incorporadas a cualquier Plan Parcial de Ordenación Urbana. No se - - precisan grandes cálculos aritméticos para deducir que, una vez cons- - - truidas las edificaciones en cada una de las parcelas la población - - resultante constituiría un verdadero núcleo, con lo que se incumpli- - - ría de modo manifiesto la letra y el espíritu del artículo 69 de la - - Ley del Suelo.= b) PLANO DE ZONIFICACION.= No causa mayor extrañeza - - la contemplación del mismo, puesto que se detecta en tal documento= - - que se siguen las directrices impuestas para los planes parciales - - en cuanto a dotación de zonas verdes públicas, dado que a tales e- - - fectos se ceden 7'02 Has., exactamente el 10 % de la total de la su- - - perficie ordenada, que es de 70'2 Has. Y ante este hecho no cabe si- - - no preguntar el porqué de tal previsión de más de 70.000 m2. de zo- - - na verde pública, salvo que su motivación estribe en una equipara- - - ción de la futura parcelación rústica de regadío a una urbanización - - de tipo residencial extensiva.= c) MEMORIA DESCRIPTIVA.= No se com- - - prende tampoco como es posible fundamentar un expediente de parcela- - - ción rústica de regadío para un territorio que en el momento de re- - - dactarse el proyecto no goza aún de tal condición y, evidentemente, - - es de secano. En la memoria del proyecto quedan descritos los terre- - - nos en la siguiente forma: "Ocupa la ladera de la montaña con va- - - lles de terreno de asiento muy fértil y profundo, y zonas en coli- - - na o laderas de terreno de peor calidad plantado de almendros o al- - - garrobos y el resto ocupado por pinar". Y, siguiendo con lo expues- - - to en la Memoria, en el epígrafe "Riego", se dice: "Las disponibili- - - dades de agua quedan aseguradas mediante el convenio suscrito con - - la Empresa "Bestard Salas S.A.", la que se compromete al suministro - - de un caudal suficiente para el consumo humano, y con un caudal de= - - 40'5 l/seg. para el riego de las parcelas, procedentes de los dos - - pozos existentes en la finca Ca'n Barral, propiedad de INMOBILIARIA - - GOLF DE PONIENTE S.A.".= Lo dicho anteriormente tiene que conectar- - - se con el apartado 4º de la certificación expedida por el Ilmo. Sr. - - Delegado del Ministerio de Agricultura, en el que literalmente se - - dice: "Para que las referidas parcelas puedan tener la considera- - - ción de regadío, deberán estar terminadas las obras de emplazamien- - - to de la red de tuberías en cada parcela".= No es competencia de es- - - ta Secretaría y, tampoco, de la Comisión Provincial de Urbanismo in- - - miscuirse en asuntos propios de otro Departamento Ministerial, pue- - - to que la consideración de la calificación agraria de un territorio - - determinado, así como el aprovechamiento agrícola del mismo, esca- - - pan de las atribuciones que tenemos conferidas. Lo que sí es compe- - - tencia de la Comisión Provincial de Urbanismo y, en consecuencia lo - - es también del informante, en su calidad de asesor, el estudio de - - las consecuencias que un planteamiento equivocado de los usos urba- - - nísticos dentro del terreno rústico puede conllevar. Y a este res- - - pecto, señores, no nos llevemos a engaño, la conversión de 150 par- - - celas de 2.000 metros cuadrados en posibles solares edificables, en - - traña un enorme peligro urbanístico y un todavía más peligroso prece- - - dente administrativo, en el supuesto de que, sin más, se aceptaran= - - tales tipos de actuaciones. De ser así, quedarían prácticamente des- - - virtuadas todas las previsiones planificadas en torno a la población - - de posible residencia en un determinado término municipal, se daría - - pié a una competencia desleal con los verdaderos urbanizadores, e - - incluso, podría desvirtuarse el verdadero carácter y finalidad del - - terreno rústico que, en principio, debe estar al servicio de la agri- - - cultura. Resultaría inconcebible por infructuoso, el costoso traba- - - jo llevado a cabo por muchos particulares y por la propia Administra- - - ción que, exigente en el cumplimiento de los preceptos legales que= - - regulan el urbanismo en España, están empeñados en una lucha cons- - - tante para conseguir que las urbanizaciones que van naciendo, tengan - - un alumbramiento sacramentado con los muchos requisitos y condicio-

nantes -siempre onerosos- que la Ley les impone.= A la vista de todo lo anteriormente expuesto, y Vista la Ley del Suelo de 12 de Mayo de 1956 y la de 2 de Mayo de 1975, Visto el Plan General de Ordenación Urbana del término de Calviá, esta Secretaría estima debe proponer a la consideración de la Comisión Provincial, la adopción de los siguientes acuerdos: A) Declarar que tanto el Ayuntamiento como la propia Comisión Provincial de Urbanismo, no son competentes para aprobar una parcelación rústica, por cuanto dicha figura o instrumento no existe en nuestra legislación.= B) Comunicar al Ayuntamiento de Calviá que, en el momento de tener que resolver los permisos de obra que se vayan presentando a su consideración, deben ser estudiados separadamente, uno a uno, y aplicarles las disposiciones contenidas en el art. 69 de la Ley de 12 de mayo de 1956 así como las normas del Plan General de Calviá, muy en particular el apartado B del artículo 110 de las mismas.= C) Que por esta Comisión Provincial, en acatamiento de lo dispuesto en el art. 69 anteriormente citado, no es permisible en forma alguna autorizar la formación de núcleos de población en suelo rústico o no urbanizable.= D) Señalar de un modo expreso que, en todo caso, las segregaciones de la finca Ca'n Barral que se puedan producir, tan solo podrán tener un uso agrario, puesto que en caso contrario cabría aplicar lo dispuesto en el art. 214 y 215 en cuanto a infracciones urbanísticas.= E) Señalar concretamente que, desde el momento en que el Plan General de Calviá se adapte a la Ley del Suelo de 2 de Mayo de 1975, esta Comisión Provincial de Urbanismo aplicará la mecánica procesal y las limitaciones que exigen los artículos 69, 69-bis y 34 de este Texto Legal.=Es cuanto se tiene el honor de informar a V.E. y a la Comisión Provincial de Urbanismo que, no obstante, con superior criterio resolverá lo que estime más procedente. Dios guarde a V.E. muchos años.= EL SECRETARIO PROVINCIAL.= Fdo. G. Ramis de Ayreflor.- Rubricado.= Excmo. Sr. Presidente de la Comisión Provincial de Urbanismo de Baleares"

Examinado el Proyecto de Urbanización de la zona verde de Son Gotleu, promovido por el Excmo. Ayuntamiento de Palma de Mallorca, y considerándose: 1^a.- Que el presente Proyecto contiene toda la documentación exigida por la vigente normativa.= 2^a.- Que la delimitación de dicha zona verde coincide con la del Plan General de Palma de Mallorca en vigor.= A la vista de todo lo antes manifestado, previo informe emitido por los Servicios Facultativos competentes, no hallando este Organismo obstáculo alguno que impida la aceptación del proyecto objeto de examen, por unanimidad, acuerda su aprobación definitiva.

Examinado el proyecto de modificación del Plan Especial del polígono Industrial de Mahón y Reparcelación del mismo, promovido por el Excmo. Ayuntamiento, visto el informe emitido por los Servicios Técnicos de este Organismo, y considerándose: PRIMERO.- Que la documentación objeto de examen la estima esta Comisión Provincial correcta, por lo que no halla obstáculo alguno para su aceptación.= SEGUNDO.- Tan solo debe de recordarse que los enlaces con las carreteras al Aeropuerto y a Ciudadela, desde la Ciudad de Mahón, deben ser proyectados por Ingenieros de Caminos Canales y Puertos, de conformidad con lo dispuesto en la vigente Ley de Carreteras.= Por lo antes manifestado, por unanimidad, se acuerda la aprobación definitiva del proyecto objeto de examen.

Examinado el proyecto de Apertura de Vial entre las Calles Galicia y Joaquin Costa, en la villa de Andraitx promovido por el mismo Ayuntamiento, y considerándose: PRIMERO.- Que nada hay que objetar al planteamiento del problema y solución adoptada con el fin de dotar a un nuevo centro escolar de acceso peatonal y rodado, sin=

afectar a carreteras del estado o de la Diputación.= SEGUNDO.- En la documentación examinada no figura la solución adoptada para evacuación de aguas pluviales introducida como prescripción por el Ayuntamiento con motivo de la alegación formulada por Don Andrés Reus.= TERCERO.- En los planos se nota a faltar la Sección Tipo en la Zona Urbana, provista de aceras en lugar de arcenes. A este respecto debe señalar esta Comisión Provincial que atendida la finalidad del vial que se pretende abrir, que no es otra que dotar a un centro escolar de acceso, se estima altamente peligroso el sistema de arcenes, por cuyo motivo -si dicho vial debe tener en su día tráfico rodado-, deben de modificarse los arcenes por aceras.= CUARTO.- La documentación examinada carece de visado colegial.= A la vista de lo antes manifestado, por unanimidad, se acuerda aprobar el proyecto objeto de examen, condicionando dicha aprobación a que en plazo no superior a tres meses se presente el proyecto debidamente rectificado de conformidad con lo dispuesto en esta resolución.

Visto el Proyecto de obras presentado ante este Organismo por Don Jaime Calafell Roca y Doña Catalina Clar Salvá, referente a la edificación de una vivienda aislada en la finca rústica de su propiedad denominada "Bosque de Son Amar", del término municipal de Valldemosa, proyecto sometido a este Organismo en cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 69 y 69-bis en relación con el 34 de la vigente Ley del Suelo, y considerándose: PRIMERO.- Que la finca en que se sitúa la edificación, procedente de agrupación de otras dos, tiene una cabida de 114.200 m² según escrituras y 160.000 m² según proyecto. Se trata de suelo rústico y el edificio se ajusta a lo previsto en el Plan Provincial de Baleares, no existiendo peligro de constitución de núcleo de población, atendida la capacidad de dicha finca. Debe significarse no obstante, que en cumplimiento de lo dispuesto en la Orden Ministerial de 27 de Mayo de 1958 (B.O.E. de 13 de Junio siguiente) la unidad mínima de cultivo en terreno de secano es de 15.000 m²., por cuyo motivo en ningún caso el futuro edificio no podrá estar situado en una parcela inferior a la cabida antes mencionada.= Por todo lo antes manifestado, por unanimidad, se acuerda: I) Aprobar inicialmente el presente proyecto de obras.= II) Someter dicho proyecto al trámite de información pública por plazo de quince días hábiles mediante la inserción del pertinente anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia.= III) Comunicar este acuerdo al Ayuntamiento de Valldemosa y a la parte interesada.

Examinado el Proyecto de obras remitido por el Ayuntamiento de Binisalem y promovido por Don Gabriel Cursach Mesquida para construcción de una vivienda en la finca rústica de su propiedad señalada con el número 38 del Polígono 6, de aquel término municipal, y considerándose: Que de las escrituras aportadas puede deducirse que las parcelas agrupadas no proceden de segregación posterior al día 7 de Agosto de 1943. El edificio, asimismo, se ajusta a la Normativa del Plan Provincial de Baleares.= A la vista de lo antes manifestado, por unanimidad, se acuerda aprobar inicialmente el presente Proyecto, someterlo a información pública por plazo de quince días mediante la publicación del correspondiente edicto en el Boletín Oficial de la Provincia y notificar este acuerdo al Ayuntamiento de Binisalem y a la parte interesada, todo ello de conformidad con lo que dispone el artículo 34 en relación con el 69 y 69-bis de la vigente Ley del Suelo.

Visto el proyecto presentado ante este Organismo por Doña Josefina Sabat Salinas, para construcción de una vivienda unifamiliar aislada en la finca denominada "Cuatro Vents", del término municipal de San Luis, proyecto remitido de conformidad con lo dispuesto en -

los artículos 69 y 69-bis en relación con el 34, de la vigente Ley del Suelo, y considerándose que la finca rústica sobre la que se pretende situar la edificación tiene una superficie de 157.792 m², que el proyecto de ajusta a la Normativa del Plan Provincial de Baleares y que, dada la extensión de la finca no existe peligro de constitución de un núcleo de población, previo informe emitido por los Servicios Técnicos se acuerda lo siguiente: I).- Aprobar inicialmente el presente Proyecto con expresa advertencia, ya desde este momento que en ningún caso, en el supuesto de producirse segregaciones de la finca, la parcela en que se sitúe la edificación podrá tener una superficie inferior a los 15.000 m²., ello de conformidad con lo dispuesto en la O.M. de 27 de Mayo de 1958.= II).- Someter el Proyecto al trámite de información pública por plazo de quince días, mediante la inserción del oportuno edicto en el Boletín Oficial de la Provincia.= III).- Comunicar este acuerdo al Ayuntamiento de San Luis y a la parte interesada.

Examinado el Proyecto de obras remitido por el Ayuntamiento de Santa Eugenia acompañado de solicitud de D. Joseph Segal, en representación de la Comunidad Israelita de Palma de Mallorca, referente a la construcción de un Cementerio para dicha Comunidad en aquel término municipal, y considerándose: Que el proyecto se sitúa en terrenos colindantes al Cementerio Católico municipal del término de Santa Eugenia, y que la parcela proviene de la compra de dos parcelas de tierra de secano e indivisibles, con una superficie de 6.500 metros cuadrados. El uso del edificio es para servicios religiosos por lo que se entiende que el proyecto encaja perfectamente en los supuestos previstos en la limitación segunda del artículo 69 de la vigente Ley del Suelo.= Por lo antes manifestado, por unanimidad, se acuerda: I) Aprobar inicialmente el proyecto objeto de examen.= II)= Someter el proyecto al trámite de información pública por plazo de quince días mediante el correspondiente edicto en el B.O. de la Provincia.= III) Comunicar este acuerdo al Ayuntamiento de Santa Eugenia y a la parte interesada.

Visto el Proyecto promovido por Don José Pellicer Carreras para construcción de una vivienda unifamiliar aislada sobre una parcela de 10.000 m², situada en suelo rústico, área forestal del Plan Provincial de Baleares y en la finca denominada Sa Roca, del término de Mercadal, siendo así que no se acompaña con la solicitud el correspondiente título de propiedad, por unanimidad, se acuerda notificar al interesado que en plazo no superior a 10 días a contar desde la notificación de este acuerdo incorpore al expediente dicho título de propiedad.

Visto el Proyecto de obras remitido por el Ayuntamiento de Esporlas y promovido por Don José Biayna Blanch, para la construcción de una vivienda unifamiliar aislada en terreno rústico de secano en la finca Son Maxella, del término municipal de Esporlas, proyecto remitido conforme a lo dispuesto en los artículos 69 y 69-bis en relación con el 34 de la vigente Ley del Suelo, y considerándose que dicha parcela se halla situada en terreno rústico de secano y que no consta la fecha en que ha sido practicada la segregación de la misma del predio Son Maxella, por unanimidad, se acuerda interesar del promotor del expediente que aporte al mismo la fecha de dicha segregación.

Visto el proyecto presentado a la consideración de este Organismo por Doña Ana, Doña Antonia y Doña María Llull Vidal, para construcción de una vivienda unifamiliar aislada en suelo rústico, del término municipal de Valldemosa, proyecto sometido a la consideración

de este Organismo en virtud de lo dispuesto en los artículos 69 y 69-bis en relación con el 34 de la vigente Ley del Suelo y considerándose se: Que la vivienda se pretende construir en una parcela de 2.000 m² en suelo rústico paisaje protegido, área forestal del Plan Provincial de Baleares y zona de protección histórico-artística, del término de Valldemosa, no aportándose al expediente el necesario título de propiedad.= Por lo anteriormente manifestado se acuerda interesar de las Sras. Lull Vidal que en plazo no superior a diez días aporten al expediente la escritura de propiedad de la parcela.

En relación con el asunto tratado anteriormente, al existir sospecha de que el emplazamiento de la parcela puede coincidir con la parcelación ilegal llamada Marina de Son Oleza se acuerda que por los Servicios Técnicos de este Organismo se practique la oportuna - inspección.

Visto el Proyecto de obras remitido por el Ayuntamiento de Binisalem, promovido por Doña Antonia Martí Torrens para la construcción de un edificio destinado a vivienda unifamiliar aislada en suelo no urbanizable de aquel término municipal, proyecto que se somete a la consideración de este Organismo en virtud de lo dispuesto en los artículos 69 y 69-bis en relación con el 34 de la vigente Ley del Suelo, y considerándose: Que la vivienda unifamiliar se pretende construir en una parcela que, en proyecto tiene una superficie de 2.455 m² y se adjuntan dos escrituras de dos parcelas que suman 2.325 m², sin que en el proyecto se especifique la agrupación de - las mismas. El plano de situación es insuficiente para localizar la parcela en relación con el término de Binisalem, no especificándose en ningún momento si el terreno tiene la calificación de secano o - de regadío.= A la vista de lo antes manifestado se acuerda interesar de la promotora del expediente la aclaración de los extremos antes señalados y la aportación de los datos requeridos en esta resolución.

Visto el proyecto remitido por el Ayuntamiento de Mercadal y promovido por Doña Margarita Riudavets Sales, consistente en la - construcción de un edificio de planta baja como ampliación del mendero conocido por "Es Bruchs", en la playa de San Adeorato, de - aquel término municipal, remitido a este Organismo en virtud de lo - dispuesto en los artículos 69 y 69-bis en relación con el 34 de la - vigente Ley del Suelo, por unanimidad, y como diligencia para mejor proveer, se acuerda trasladar el proyecto a la Jefatura de Costas y Puertos de Baleares para que emita su autorizado informe.

Examinado el recurso de reposición formulado por Don Francisco Garrido Saez contra acuerdo de este Organismo de día 8 de Septiembre por el que se desestimaron los recursos de alzada contra la inclusión en el Registro Municipal de Solares de la finca señalada - con los números 31 al 39 de la calle Capitan Crespí Coll angular ca - lle Regalo n^o 197, de esta Ciudad, y considerándose que a la vista - del informe emitido por los Servicios Técnicos de este Organismo, - que se acepta íntegramente, las alegaciones formuladas en el recurso de reposición no justifican la modificación del precitado acuerdo de 8 de Septiembre de 1975, por unanimidad, se acuerda desestimar dicho recurso.

Examinado el Plan General de Ordenación Urbana del término Municipal de Villacarlos, de la isla de Menorca, promovido por el - mismo Ayuntamiento, y considerándose: PRIMERO.- Que el presente Plan General ordena la totalidad del término municipal de Villacarlos, situado al Este de la isla de Menorca y adosado a los términos municipales de Mahón y San Luis, abarcando la ordenación un total de - -

1.085 Has. calificadas como terrenos rústicos de reserva urbana y urbanos, puesto que dicho Plan General ha sido redactado al amparo del artículo 9 de la Ley del Suelo de 12 de Mayo de 1956, siendo su aprobación inicial anterior a la entrada en vigor de la Ley de 2 de Mayo de 1975.= SEGUNDO.- Respecto al modelo urbanístico programado este Organismo lo considera adecuado en todos sus extremos consiguándose, a través del mismo, una adecuada conexión urbanística, por vía costera, con los municipios vecinos.= TERCERO.- El Plan General de Ordenación se acoge a las directrices del Plan Provincial de Baleares cuyo detalle pormenorizado de correlación se pasa a analizar seguidamente: 1.- Calificación del Suelo.- Se adapta a lo previsto en los planos de las Normas Urbanísticas del Plan Provincial de Baleares, habiéndose efectuado algunos reajustes en la delimitación de las áreas de reserva urbana adosadas al principal núcleo poblacional, pareciendo ello lógico a nivel de Plan General de Ordenación. Si bien discrepa en parte el Plan General con respecto al Provincial en la introducción de manchas de reserva urbana en torno a los caseríos de Trepucó, Toraiyer, Na Xesca y Binisaida, este Organismo lo encuentra justificado toda vez que potencian el equilibrio de la trama urbana espontánea en dicho término municipal.= Quedan recogidas las delimitaciones que el Plan Provincial grafía para paisaje protegido.= 2.- Población.- El Plan General de Ordenación prevé una población total de 34.908 habitantes, distribuidos en 19.639 para áreas de desarrollo urbano y 15.269 para áreas turísticas. De dichas áreas turísticas, parte se destinan a uso hotelero, con una capacidad de 2.100 alojamientos-plazas, repartidos entre las diversas zonas, considerándose el resto de segunda residencia. Ello coincide, a juicio de este Organismo, con el Plan Provincial de Baleares.= 3.- Normativa.- Los cuadros de resúmenes del Plan General coinciden con lo previsto en los cuadros de normas del Plan Provincial, excepto en el coeficiente de ocupación de los solares para la edificación en zona residencial baja de área turística, donde se prevé un 40 % en lugar del 30 % que fija el Plan Provincial, debiendo ser éste último coeficiente el que se recoja en el Plan General. Por otra parte estima esta Comisión que las Normas contenidas en el Plan General para desarrollo de los Planes Parciales debe de introducirse la necesaria normativa reguladora de la infraestructura del territorio.= Por lo que respecta al resto de la normativa gráfica y escrita se estima que el Plan General se adapta totalmente al Plan Provincial de Baleares.= 4.- Equipamiento.- Se recogen todas las indicaciones del Plan Provincial de Baleares.= 5.- Normas de protección del paisaje.- Si bien el Plan General advierte que en todo lo no previsto en el mismo regirá subsidiariamente el Plan Provincial de Baleares, este Organismo estima necesario que se incluya en los cuadros de resumen de normas y Ordenanzas de zonificación y parcelación, así como las de edificación, la normativa referente a las áreas de reserva urbana afectadas por la delimitación de paisaje protegido, pudiéndose ello hacerse como anexo a los cuadros contenidos en el Plan General.= 6.- Infraestructura General del territorio.- Si bien se considera correcta, habida cuenta de que el Plan General está redactado al amparo de la Ley de 12 de Mayo de 1956, este Organismo estima necesario imponer la prescripción que en la primera etapa del programa de actuación se redacten los Planes Especiales correspondientes a los sistemas generales del territorio, adaptando las etapas de ejecución material de dichos sistemas al desarrollo urbanístico previsto en las etapas de actuación del Plan General de Ordenación, debiéndose de redactar dichos planes especiales recogiendo las previsiones de infraestructura de los términos municipales vecinos que afecten al de Villacarlos.= 7.- Esta Comisión Provincial se adhiere al contenido del informe del Grupo de Puertos de Baleares, que deberá ser cumplimentado, a excepción de lo referente a acantilados, toda vez que la delimitación de paisa

je protegido es, en este caso, exterior a los mismos.= CUARTO.- Además de lo dicho anteriormente debe de determinarse que el terreno excedente debe preverse ya a nivel de Plan General e incluir su desarrollo en la tercera etapa del mismo.-----

A la vista de lo antes manifestado, previo informe emitido por los - Servicios Facultativos competentes, por unanimidad, se acuerda aprobar el Plan General de Ordenación Urbana de Villacarlos, condicionando esta aprobación a que en plazo no superior a tres meses se subsanen las deficiencias señaladas en esta misma resolución.

En el capítulo ruegos y preguntas el Delegado del Colegio - Oficial de Arquitectos de Cataluña y Baleares, Sr. Fortuny, solicitó informe acerca del Plan Especial de reforma Interior de Ibiza cuya - redacción había sido ordenada al Ayuntamiento de aquella Ciudad con especificación de determinado plazo. Se le contestó al Sr. Fortuny - que acerca del particular se había tenido una reunión en los locales de la Delegación del Ministerio de la Vivienda para abordar la problemática de dicho Plan Especial y, que el Ayuntamiento de Ibiza había solicitado prórroga para su redacción. No obstante, se acordó co municar a dicho Ayuntamiento la necesidad de que urja la redacción y tramitación de dicho instrumento urbanístico dada la importancia que el mismo tiene para el desarrollo urbanístico de la ciudad de Ibiza.

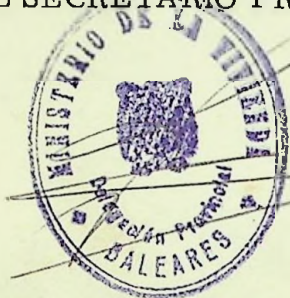
Y no habiendo otros asuntos que tratar el Excmo. Sr. Presidente levantó la sesión a las trece horas y cuarenta minutos del mis mo día en que tuvo lugar.

COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO
DE BALEARES

Se convoca a V. a la reunión que se celebrará en la fecha -- hora y lugar indicados con arreglo al Orden del Día que figura a continuación.

Dios guarde a V

EL SECRETARIO PROVINCIAL.



FECHA: 12 de Abril-1976

HORA: 10'30.

LUGAR: Delegación Provincial del Ministerio de la Vivienda.

ILMO. SR. INGENIERO JEFE
ICONA
D. Mateo Castelló

ORDEN DEL DIA

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

Subsanación deficiencias

2. - Plan Parcial Polígono 2 de Cala Anguila (Manacor).
3. - Plan Parcial Polígonos 4 y 6 de Cala Anguila (Manacor).
4. - Plan Parcial Polígonos 2 y 3 de Cala Santandría (Ciudadela).
5. - Plan Parcial Club del Sol (Pollensa).
6. - Plan Parcial y Proyecto Urbanización Ca's Corsos (Felanitx).
7. - Proyecto Modificación Alineaciones (Felanitx).
8. - Plan Parcial y Proyecto Urbanización de "Costa de Andraitx."
9. - Plan Parcial de Son Morera (Ferrerías).

Nuevos Acuerdos

10. - Plan Especial de Playa de Paguera (Calviá).
 11. - Proyecto Urbanización "Ses Alcovas" (Andraitx).
 12. - Proyecto Parcelación Rústica en Calviá.
 13. - Proyecto Urbanización Zona verde en Son Gotleu (Palma).
 14. - Proyecto Reparcelación Polígono Industrial de Mahón.
 15. - Proyecto Apertura Camino entre c/s Galicia y J. Costa (Andraitx).
 16. - Proyecto Obras en suelo no urbanizable.
 17. - Plan General de Villacarlos. (Menorca).
 18. - Ruegos y Preguntas.
-

COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE BALEARES

(Sesión de día 29-3-76)

ASISTENTES AL ACTO

Ilmo. Sr. Delegado del Ministerio de la Vivienda en Baleares, Don - Pedro Ballester Simonet.

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

Representante de la Excm. Diputa- ción Provincial Sr. Borrás.

Ilmo. Sr. Delegado de Industria - Sr. Fortuny.

Ilmo. Sr. Jefe de Costas y Puer- tos de Baleares Sr. Garau.

Representante del Colegio de Ar- quitectos Sr. Fortuny.

Ilmo. Sr. Delegado del Ministerio de Información y Turismo Sr. So- riano.

Ilmo. Sr. Jefe de Carreteras Sr. Llauger.

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

Ilmo. Sr. Ingeniero Jefe del ICO- NA Sr. Castelló.

Representante de la Jefatura de - Tráfico, Sr. Zambrano.

Delegado Insular del Ministerio - de la Vivienda en Menorca, Sr. Vi llalonga.

Arquitecto Asesor Técnico de la - Comisión, Sr. Brú

Arquitecto Jefe de la Sección de Inspección Sr. Nicolau.

Arquitecto de la Delegación de la Vivienda, Sr. Gil-Fournier

Secretario Provincial Sr. Ramis - de Ayreflor.

Porreras.

En la Ciudad de Palma de Ma- llorca y en la Sala de Juntas de la Delegación Provincial del Mi- nisterio de la Vivienda en Balea- res, siendo las diez horas y - - treinta minutos del día veintinueve de Marzo de mil novecientos - setenta y seis, bajo la Presiden- cia del Ilmo. Sr. Delegado Pro- vincial del Ministerio de la Vi- vienda en Baleares, Don Pedro Ba- llester Simonet, y con la asis- tencia de los Sres. que al margen se expresan, celebró sesión esta Comisión.

Habían excusado previamente su asistencia al acto el Sr. Je- fe del Aeropuerto de Palma de Ma- llorca, Don Eustoquio Alonso, el Ingeniero Director del Grupo de Puertos Don Fernando Moscardó, y el Secretario de la Cámara de la Propiedad Urbana Don Francisco - Parada.

En primer lugar fue aproba- da el acta de la sesión anterior.

Seguidamente se pasaron a - examinar los asuntos que integramen- te el Orden del día adoptándose al respecto los acuerdos siguien- tes:

Examinada la documentación presentada por el Ayuntamiento = de Porreras en subsanación de - las deficiencias señaladas por - este Organismo en sesión de día 14 de Julio de 1975 para el Plan General de Ordenación Urbana del referido término municipal, y con- siderándose que aquellas deficien- cias han sido total y satisfacto- riamente subsanadas con la nueva documentación aportada, previo - informe emitido por los Servicios Técnicos, por unanimidad, se a- cuerda elevar a definitiva la - aprobación del Plan General de -

Examinada la documentación presentada en subsanación de las deficiencias señaladas por este Organismo en sesión de día 10 de Fe- brero de 1975, para el Proyecto de Urbanización de Son Ferrer, del -

término municipal de Calviá, promovido por Don Antonio Seguí, y considerándose: Que los Servicios Técnicos de este Organismo, acerca del particular, han emitido el siguiente informe: "La Comisión Provincial de Urbanismo acordó, en sesión celebrada el día 10 de Febrero de 1975, la subsanación de las deficiencias que a continuación se extractan: 1^a.- "...debe presentar pliego de condiciones, así como proyecto de alumbrado público con niveles de iluminación adaptados a las Normas del INUR..."= No se subsana. El Proyecto de alumbrado público aparece sin visar por el Colegio Oficial de Peritos. A este respecto, es opinión de estos Servicios Técnicos, que no pueden admitirse fotocopias de documentos las cuales no hayan sido firmadas y visadas.= Estos Servicios Técnicos crean necesario que se aporten ejemplares completos del Proyecto de Urbanización debidamente refundidos y visados, con las subsanaciones exigidas por la Comisión Provincial de Urbanismo y que contengan la totalidad de los documentos definitivos de cada servicio".-----
A la vista de lo manifestado en el transcrito informe técnico, que se acepta en su totalidad, esta Comisión Provincial de Urbanismo unánimemente acuerda comunicar la necesidad de que se cumplimente el contenido de dicho informe técnico, a cuyo efecto se concede un plazo máximo de tres meses.

Visto el Proyecto de Extensión del núcleo urbano del Pont D'Inca -Ca'n Pol- del término de Marratxi, promovido por Don Lorenzo Arbona Pujadas y otros, y considerándose: Que por parte de los Servicios Técnicos de este Organismo ha sido emitido el siguiente informe: "La Comisión Provincial de Urbanismo examinó en sesión celebrada el 21 de Octubre de 1974 un anteproyecto del Plan de Extensión que se presenta. Dicho anteproyecto fué aceptado con los condicionantes y prescripciones que a continuación se extractan, y que se pretenden subsanar en el Plan que ahora se presenta: 1^a.- "... los standarts son excesivos, no debiendo superar 2'75 m³/m² y 275 hab./Ha..." Se subsana.= 2^a.- "...debe p^rover protecciones, o traslado para la línea de A.T. que atraviesa la zona..." Se subsana.= En cuanto a su adecuación al Plan General de Ordenación vigente de Marratxi estos Servicios Técnicos informan: 1^a.- Coincide en sus límites aproximadamente con el trazado viario y zona del Plan General de Ordenación, siendo la zonificación prevista en el Plan General la INTENSIVA BAJA.= 2^a.- Presenta discrepancias con la zona verde señalada en el Plan General de Ordenación, la cual debe ser recogida íntegramente, también debe tenerse en cuenta que el Plan General de Ordenación fija un mínimo de un 10 % de zonas de parques y jardines públicos con independencia de las señaladas en el Plan General de Ordenación y de las protecciones, circunstancias que se dan a la vez en la zona verde fijada por el Plan General de Ordenación.= Debe también tener en cuenta las protecciones fijadas para cauces públicos por las últimas disposiciones sobre dicho tema.= 3^a.- La edificabilidad no sobrepasa lo dispuesto en el Plan General de Ordenación para dicha zona.= 4^a.- Respecto a los coeficientes de altura y separaciones debe adaptarse al Plan General de Ordenación.= 5^a.- También debe adecuar las definiciones generales de las Ordenanzas a las contenidas en las normas del Plan General de Ordenación, en especial en lo que hace referencia al cómputo del volumen y a la altura reguladora máxima, por encima de la cual no se permitirán cuartos trasteros no relacionados con los usos previstos en el art. 7 de las Normas del Plan General de Ordenación.= 6^a.- Debe rehacer cálculo de volumen y densidad de acuerdo con lo dicho en el punto anterior.= 7^a.- Esquemas: Red viaria: Debe sujetarse al ancho mínimo de 12 m. que para dicha zona fija el Plan General de Ordenación.= Red de agua potable: Se considera correcto.= Red de saneamiento: Debe excluir estación depuradora --

provisional de la zona verde pública, habilitando una zona de servicios al efecto.= Red de energía eléctrica y alumbrado público: - Se considera correcto.= Hay informes favorables, con prescripciones, de carreteras y Servicio Hidráulico, las cuales suscriben totalmente estos Servicios Técnicos. Deben aportarse informes de la Diputación y Delegación de Industria.= Por lo demás, en el presente Plan de Extensión (más propiamente Plan Parcial en la actualidad, y así lo tramita el Ayuntamiento) reúne las condiciones exigidas en el artículo 10 de la Ley del Suelo de 1956.= No se observa en el expediente administrativo la situación correspondiente a los propietarios afectados.= Estos Servicios Técnicos informan que los documentos técnicos del Plan Parcial no vienen visados por el Colegio Oficial correspondiente".-----

A la vista de lo manifestado en el transcrito informe técnico, que acepta esta Comisión Provincial, por unanimidad, se acuerda: I) - Conceder un plazo de tres meses para subsanar todas las deficiencias señaladas en el informe técnico incorporado a esta Resolución, tanto por lo que se refiere al planeamiento como a la necesidad de presentar los informes aludidos en el mismo.= II) Comunicar la necesidad de que se someta de nuevo el Plan Parcial de referencia a informe del Servicio Hidráulico de Baleares habida cuenta de que con posterioridad a la emisión del informe contenido en el expediente ha sido publicada nueva disposición, de obligatorio cumplimiento, sobre Avdas. de torrentes.

Examinada la documentación presentada en subsanación de las deficiencias señaladas por este Organismo en sesión celebrada el día 21 de Enero de 1974 para el Plan Parcial de Ordenación Urbana de los Polígonos 2, 7, 8 y 3 del Puerto de Andraitx, promovido por Don José Feliu Vidal (Urbanización Valle-Luz), y considerándose: - PRIMERO.- Que los Servicios Técnicos de este Organismo han emitido el siguiente informe: "Estos Servicios Técnicos informan: La Comisión Provincial de Urbanismo exigió en sesión celebrada el 21 de Enero de 1974, la subsanación de las deficiencias que a continuación se extractan: 1.- "...deben tramitarse polígonos completos, o por lo menos tramitarse conjuntamente los distintos planes parciales que, en conjunto, desarrollan la totalidad de los polígonos..."".= A este respecto, estos Servicios Técnicos hacen notar que se ha aprobado por la Comisión Provincial de Urbanismo el correspondiente Plan Parcial que enlaza el presente Sector con el Suelo urbano= definido por el Plan General de Ordenación del Puerto de Andraitx y, además el Plan General de Ordenación señala la posibilidad de redactar Planes Parciales con un mínimo de 2 Ha., cifra ampliamente superada por el presente Plan. Por ello, estos Servicios Técnicos no ven inconveniente en que se acepten los límites del Plan Parcial.= 2.- "...no es admisible la parte del vial "C" que se proyecta fuera del Plan Parcial..."".= Se subsana, incluyéndose en el Plan Parcial la totalidad del mismo.= 3.- "...las plazoletas de giro deben tener un diámetro mínimo de 12 m..."".= Se subsana.= 4.- - "... No se prevé red de abastecimiento de alcantarillado ni agua potable..."".= De tratarse de viviendas unifamiliares, estos Servicios Técnicos no consideran imprescindible las redes de agua potable y alcantarillado, por lo que, habida cuenta que en otros planeamientos del término de Andraitx se ha admitido la carencia de dichos servicios, estos Servicios Técnicos creen que el abastecimiento referido puede solventarse mediante fosas sépticas y aljibes.= No obstante, lo informado, estos Servicios Técnicos creen necesario se impongan las dos prescripciones siguientes: A) Debe añadir en las Ordenanzas de USO la palabra EXCLUSIVAMENTE al referirse a las viviendas unifamiliares.= B) Debe restituir el paso peatonal adosado a la zona verde y al vial del Plan General que se suprime.= -

SEGUNDO.- No aparece en el expediente administrativo la notificación exigida por el artículo 42 de la Ley del Suelo al propietario de los terrenos afectados por el vial C que se incluye en el planeamiento por orden de este Organismo por lo que, deberá aportarse al expediente, bien el cumplimiento de dicho trámite procesal, bien la conformidad del propietario o propietarios de dichos terrenos.----- De conformidad con lo antes manifestado, previo informe de los Servicios Técnicos de este Organismo, por unanimidad, se acuerda conceder un nuevo plazo de tres meses para que se presente el Plan Parcial objeto de examen, por triplicado ejemplar, corregido de conformidad con lo dispuesto en esta resolución.

Examinada la documentación presentada en subsanación de las deficiencias señaladas por este Organismo en sesión de 19 de Noviembre de 1973 para el Plan Parcial de Ordenación Urbana de "El Toro", del término de Calviá, promovido por Don Pedro Nadal Salas, y considerándose: Que en la precitada sesión se comunicó que no podía admitirse la previsión aérea de las redes eléctricas, deficiencia que se subsana mediante la aportación al expediente de una certificación del autor del Plan Parcial en la que se indica que a nivel de proyecto de Urbanización se tendrá en cuenta dicha prescripción.= A la vista de lo antes manifestado, por unanimidad, se elevó a definitiva la aprobación del Plan Parcial objeto de examen.

Examinada la documentación presentada en subsanación de las deficiencias señaladas por este Organismo en sesión de día 7 de Octubre de 1974 para el Plan Parcial del Polígono nº 1 de Cala Tuent, del término municipal de Escorca, promovido por Cala Tuent S.A., y considerándose: PRIMERO.- Que los Servicios Técnicos de este Organismo han emitido el siguiente informe: "El presente Plan Parcial viene a subsanar las deficiencias apuntadas en el acuerdo tomado por la Comisión Provincial de Urbanismo en sesión celebrada el día 7 de Octubre de 1974. Estos Servicios Técnicos informan: 1º.- Respecto al punto 3º, el cual decía que debería respetarse la redacción original de los artículos 1.5, 1.7 último párrafo y 3.3 de las Ordenanzas. Se cumplimenta.= 2º.- Respecto al punto 4º.- En la nueva documentación se prevén plazas de aparcamiento público agrupándolas en la zona Este del polígono, creyendo a juicio de estos Servicios Técnicos que deberían distribuirse en todo el polígono en las zonas de espacio libre para protección.= 3º.- En el punto 5º señala el acuerdo que deben justificarse las características de la captación de agua que deberá abastecer la red de agua potable y la entidad de la Sociedad explotadora de la misma, se estima que según el informe sobre los aforos de las fuentes de Cala Tuent y Sa Costera emitido por el Ministerio de Industria, de los cuales solo corresponde una dotación semanal a la Urbanización Cala Tuent S.A., no es suficiente para dar la dotación mínima de 200 l/hab./día, no especificando la entidad de la Sociedad explotadora de la misma.= Estos Servicios Técnicos creen que debería limitarse dicho Plan Parcial en la medida que pueda cumplimentarse la dotación mínima.= 4º.- Respecto al punto 6º al suprimir de las Ordenanzas de uso la construcción de alojamientos turísticos, queda cumplimentado.= SEGUNDO.- A la vista de lo manifestado en el transcrito informe técnico, que se acepta en su totalidad así como visto el expediente y documentación del presente Plan Parcial, atendida la deficiencia de que adolece la futura Urbanización en cuanto a la dotación de agua potable en la cantidad de 200 l/Hab/día, esta Comisión Provincial estima que el presente Plan Parcial debe acomodarse a las posibilidades reales del agua de que se dispone para el abastecimiento de la futura población, a cuyo efecto deberá presentar ante este Organismo la pertinente propuesta

de reducción de la densidad de población.-----
 A la vista de lo antes manifestado, por unanimidad, se acuerda conce-
 der un plazo de tres meses para subsanar las deficiencias señaladas
 en la presente resolución.

Examinada la documentación presentada en subsanación de las deficiencias señaladas por este Organismo en sesión de día 7 de Octubre de 1974 para el Plan Parcial de Ordenación Urbana del Polígono 4 de Cala Tuent, del término de Escorca, promovido por Cala Tuent S.A; y considerándose: PRIMERO.- Que los Servicios Técnicos de este Organismo han emitido el siguiente informe: "El presente Plan Parcial viene a subsanar las deficiencias apuntadas por la Comisión Provincial de Urbanismo en sesión celebrada el día 7 de Octubre de 1974. Estos Servicios Técnicos informan: 1º.- Con respecto al punto 3º del citado acuerdo, el cual decía que debería respetarse la redacción original de los artículos 1.2, 1.4, 1.5 y 3.3 de las Ordenanzas. Se cumplimenta.= 2º.- Respecto al punto 5º, en el cual la Comisión Provincial de Urbanismo acepta íntegramente el contenido del informe emitido por la Jefatura de Costas y Puertos de Baleares, estos Servicios Técnicos informan que las prescripciones de dicho informe se incorporan al planeamiento, en lo referente a las actuaciones de dicho Plan Parcial, dejando la franja de 20 m. de ancho contigua a la zona marítimo terrestre, que comprende la zona de salvamenta, teniendo consideración de zona verde pública, en lo que se refiere a terrenos posteriores a la playa. Respecto a la franja de 20 m. contigua a la anterior, correspondiente a zona comercial y no comercial del centro urbano, que debe ser tratada en un Plan Especial, no se define su edificabilidad, ni altura máxima de plantas, igual que en la franja de 20 m. de ancho contigua a la anterior; las cuales deberán incorporarse al planeamiento en la redacción del Plan Especial.= En cuanto a los tramos de costa, la franja de 6 m. contigua a la zona marítimo terrestre y que constituye la zona de vigilancia del litoral, es considerada como espacio libre para protección.= 3º.- Respecto al punto 6º al suprimirse de las Ordenanzas de uso la construcción de alojamientos turísticos, queda cumplimentado.= 4º.- Respecto al punto 7º se especifica que la ordenación del centro urbano comercial y no comercial, queda excluida de la aprobación del presente plan y pendiente de la presentación de un proyecto especial.= 5º.- En el punto 4º señala el acuerdo que deben justificar las características de la captación de agua que deberá abastecer la red de agua potable y la entidad de la Sociedad explotadora de la misma, se estima que según el informe sobre los aforos de las fuentes de Cala Tuent y Sa Costera emitido por el Ministerio de Industria, de los cuales solo corresponde una dotación semanal a la Urbanización Cala Tuent S.A, no es suficiente para dar la dotación mínima de 200 l/hab/día, no especificando la entidad de la Sociedad explotadora de la misma.= Estos Servicios Técnicos creen que debería limitarse dicho Plan Parcial en la medida que puede cumplimentarse la dotación mínima"-----
 SEGUNDO.- A la vista de lo manifestado en el transcrito informe técnico, que es aceptable, así como visto el expediente y documentación del presente Plan Parcial, esta Comisión Provincial de Urbanismo debe hacer expresa manifestación de lo siguiente: a) Atendida la deficiencia de que adolece la futura urbanización en cuanto a dotación de agua potable en la cantidad de 200 l/hab/día, se estima que al presente Plan Parcial debe acomodarse a las posibilidades reales de agua de que dispone para el abastecimiento de la futura población, a cuyo efecto deberá presentar ante este Organismo la pertinente propuesta de reducción de la densidad de población.= b) En el plan especial al que se remite el Plan Parcial para el desarrollo de la zona comercial y no comercial del centro urbano, más propiamente Estudio

de Detalle conforme a la terminología de la vigente Ley del Suelo, junto a la zona de salvamento, deberán cumplimentarse las prescripciones contenidas en el artículo 34 de las normas del Plan Provincial de Baleares, esto es; La franja de 20 m. de ancho contigua a la zona marítimo terrestre y que comprende la zona de salvamento, debe tener consideración de zona verde pública. La franja de 20 metros de ancho contigua a la anterior, debe tener una edificabilidad de $0'2/m^3/m^2$, admitiéndose edificios de una sola planta. La franja de 20 m. de ancho contigua a la anterior, debe tener una edificabilidad global de $0'4 m^3/m^2$, admitiéndose edificios con una altura máxima de 3 plantas y con una ocupación total del 10 % de la superficie total de dicha franja. Las anteriores prescripciones se refieren a terrenos posteriores a la playa. Dichas prescripciones deberán incorporarse a las Ordenanzas del Plan Parcial.-----
A la vista de todo lo anteriormente manifestado, por unanimidad, se acuerda conceder un plazo de tres meses para subsanar las deficiencias señaladas en la presente resolución.

Vista la documentación presentada en subsanación de la deficiencia señalada por este Organismo en sesión de día 22 de Septiembre de 1975 para el Proyecto de Urbanización "Puig de Ross" del término de Lluchmayor, promovido por Don Mateo S.A., previo informe emitido por los Servicios Técnicos, y considerándose satisfactoriamente subsanada la prescripción impuesta en dicha resolución, por unanimidad, se acuerda la aprobación definitiva del proyecto de urbanización objeto de examen.

Visto el escrito de Doña María Caldentey Alzina, por el que denuncia ante este Organismo la existencia de error material en la resolución adoptada el día 1 de Diciembre de 1975 sobre el Plan Parcial de Ordenación Urbana en N'Aguaít, del término de Capdepera, promovido por Don Miguel y Doña María Caldentey Alzina, a la vista de los antecedentes del referido Plan Parcial y visto el expediente y acuerdo de 1 de Diciembre de 1975, y comprobada la existencia del error material objeto de denuncia, en uso de las atribuciones conferidas a la Administración por el artículo 111 de la vigente Ley de Procedimiento Administrativo por unanimidad, se acuerda rectificar aquella resolución y, en consecuencia, aprobar definitivamente el Plan Parcial reseñado en el encabezamiento de esta resolución.

Visto el proyecto remitido por el Ilmo. Ayuntamiento de Manacor en cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 69 y 69-bis en relación con el artículo 34 de la Ley del Suelo de 2 de Mayo de 1975, para construcción de vivienda familiar en suelo no urbanizable de aquel término municipal, promovido por Doña Antonia Vicens Mesquida, y considerándose: Que se ha aportado al expediente por la Sra. Vicens Mesquida copia de la escritura de compraventa de tres parcelas en suelo rústico de secano de $2.377 m^2$ cada una, sumando un total de $7.131 m^2$; la superficie que figura en el proyecto es de $13.200 m^2$ y la que figura en la cédula urbanística es de $15.400 m^2$. A la vista de lo contradictorio de los datos que obran en el expediente, esta Comisión Provincial no puede adoptar resolución alguna hasta tanto se aclare debidamente la real y verdadera capacidad de la finca y su situación registral, lo que se notificará a la Corporación municipal y a la promotora de las actuaciones

Visto el proyecto de construcción de vivienda familiar promovido por Don Juan M. Martínez y Don Santiago Espases en suelo no urbanizable del término municipal de Santa Eugenia, denominada "finca Son Negre", sito en el punto kilométrico 14,200 de la Ctra. Vieja de Sineu, y considerándose: 1ª.- Que la parcela que se pretende cons--

truir tiene una cabida de 3.400 m², en suelo no urbanizable o rústico.= 2^a.- Que dada la proximidad, a menos de 300 m. del núcleo de Ses Ollerías, es evidente que existe el peligro de que la edificación que se pretende formara parte de dicho núcleo de población, lo que supone la necesidad de tener que aplicar la excepción exigida en la limitación segunda del artículo 69 de la vigente Ley del Suelo.= A la vista de lo antes manifestado, esta Comisión Provincial acuerda declarar que no procede aprobar inicialmente el proyecto de referencia, lo que se notificará al Ayuntamiento de Santa Eugenia y a los promotores de las actuaciones.

Visto el proyecto de obras presentado a la consideración de este Organismo por Don Gaspar Sabater Munar al objeto de que se tramite de conformidad con lo dispuesto en los artículos 69 y 69-bis en relación con el 34 de la Ley del Suelo de 2 de Mayo de 1975, proyecto para construcción de una vivienda unifamiliar a emplazar en la finca n^o 17, polígono 7 (Camino Ca'n Mendosa) del término de Binisalem, terrenos calificados como no urbanizables o rústicos, y considerándose: Que la parcela que se pretende construir tiene la calificación de rústica de secano y tiene una capacidad de 1.811 m². Al objeto de poder determinar la necesidad o no de aplicación de lo dispuesto en la limitación segunda del artículo 69 de la referida Ley del Suelo, deberá aportarse al expediente el plano catastral de la totalidad del polígono n^o 7 del término de Binisalem. Lo que se notificará al Ayuntamiento y al promotor de las actuaciones.

Visto el proyecto remitido por el Excmo. Ayuntamiento de Inca, promovido por Doña Catalina Barceló Martorell para construcción de una vivienda unifamiliar aislada en terrenos sitos en el Camino Vecinas des Rasquell, de dicho término municipal, y sometido a la consideración de este Organismo en cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 69 y 69-bis en relación con el 34 de la Ley del Suelo de 2 de Mayo de 1975, y considerándose: 1^a.- Que la vivienda que se pretende construir tiene como emplazamiento una parcela de una cabida de 1.837 m² y procede de segregación de otra de 3.170 m², según escritura de 25 de Abril de 1975.= 2^a.- Que la limitación 4a. del artículo 69 de la vigente Ley del Suelo dispone que las transferencias de propiedad, divisiones y segregaciones de terrenos rústicos no podrán efectuarse fraccionamientos en contra de lo dispuesto en la Legislación Agraria, y que en términos muy similares estaba redactada la limitación 4a. del artículo 69 de la Ley del Suelo de 12 de Mayo de 1956.= 3^a.- Que por Orden Ministerial del Ministerio de Agricultura de 27 de Mayo de 1958 (B.O.E. de 13 de Junio siguiente) se cifraban las unidades mínimas de cultivo para Baleares en 15.000 metros cuadrados para terrenos de secano y 2.000 m² para los de regadío.= A la vista de lo antes expuesto y ante la manifiesta infracción de las unidades mínimas de cultivo que la segregación antes indicada conlleva, por unanimidad, se acuerda denegar la aprobación del presente Proyecto de vivienda unifamiliar.

Visto el proyecto de vivienda unifamiliar aislada promovido por Doña Bárbara Bauzá Gelabert para su construcción en la finca Ca'n Morrut, del término de Binisalem, proyecto remitido por el Ayuntamiento en virtud de lo dispuesto en los artículo 69 y 69-bis en relación con el 34 de la Ley del Suelo de 2 de Mayo de 1975, y conside-rándose: Que el presente Proyecto de vivienda unifamiliar aislada pretende emplazarse sobre parcela de secano de 14.206 m², vendida según escritura de 31 de Mayo de 1922, no procediendo de segregación. El edificio se ajusta a las prescripciones del Plan Provincial de -

Baleares sobre suelo rústico y, dada la capacidad de la parcela se estima que no existe peligro de constitución de núcleo de población. A la vista de lo antes manifestado, por unanimidad, se acuerda: 1.º.- Aprobar inicialmente el proyecto de vivienda promovido por Doña Barbara Bauzá Gelabert, con expresa manifestación desde este momento de que la parcela que en su día ubicará la construcción es a todos los efectos indivisible.= 2.º.- Comunicar al Ayuntamiento y a la promotora de las actuaciones esta aprobación inicial.= 3.º.- Abrir un período de información pública por plazo de quince días, a cuyo efecto se publicará en correspondiente edicto en el Boletín Oficial de la Provincia.

Vista la documentación remitida por el Ilmo. Sr. Alcalde del Excmo. Ayuntamiento de Mahón referente a la solicitud de Don Gerónimo Sintés Morlá para realizar ampliación de planta piso sobre cochera sita en Cala Mezquida de aquel término municipal, documentación remitida en virtud de lo dispuesto en el artículo 34 del Plan Provincial de Baleares, y considerándose: Que el presente Proyecto se refiere a la ampliación de un edificio existente en la zona de servidumbre de la zona marítimo terrestre autorizada por la Jefatura de Puertos el año 1958, proyecto que consta de una planta baja y de una vivienda en planta piso con una cocina comedor de 10 m² y 2 dormitorios de 2 camas de menos de 10 m². Tal vivienda es totalmente inadmisibles en aplicación de la Orden de 29 de Febrero de 1944 del Ministerio de la Gobernación sobre condiciones mínimas de Habitabilidad. Aparte de lo antes manifestado este Organismo no estima conveniente en forma alguna que la ampliación del edificio existente invada la franja mínima de 6 m. a partir de la zona marítimo terrestre prevista en el Plan General de Mahón.= Por lo antes manifestado, por unanimidad, se acuerda comunicar que esta Comisión Provincial de Urbanismo no autoriza la construcción objeto de la resolución.

Visto el expediente remitido por el Ayuntamiento de Marratxí y documentación integrante del Plan Parcial del Polígono Industrial n.º 15 del Plan General de Ordenación Urbana del término de Marratxí, y considerándose que los documentos del presente Plan Parcial vienen firmados por un Ingeniero Industrial, al objeto de poder clarificar la competencia de dichos Facultativos para la redacción de tales instrumentos urbanísticos, por unanimidad, se acuerda solicitar de la Dirección General de Urbanismo informe acerca del particular

Visto el escrito del Ilmo. Sr. Delegado Provincial del Ministerio de Información y Turismo Por el que solicita informe acerca del proyecto de Ciudad de Vacaciones "La Fontana", a situar en el término de Santa Eulalia del Rio, y promovido por la entidad Wil par S.R.L., y considerándose: 1.º.- Que en virtud de la interpretación de la Dirección General de Urbanismo sobre la no vigencia actual del artículo 69 y 69-bis en relación con el 34 de la Ley del Suelo de 2 de Mayo de 1975 para aquellos términos municipales que cuentan con Plan General de Ordenación aprobado a tenor de lo dispuesto en la Ley de 12 de Mayo de 1956, esta Comisión Provincial debe declarar que no es competente para resolver el asunto de referencia.= 2.º.- Que en aplicación de lo dispuesto en el artículo 69 de la Ley de 12 de Mayo de 1956, al no exceder la edificabilidad del proyecto de referencia de 1 m³ por cada 5 m² de terreno, es de exclusiva competencia municipal la resolución del asunto.= 3.º.- Al objeto de obviar las posibles dificultades que podrían producirse como consecuencia de la aplicación del Plan General de Santa Eulalia del Rio para la realización de la Ciudad de Vacaciones, se comunica que corresponde

a la Corporación Municipal iniciar los trámites pertinentes tendentes a la modificación del Plan General, conforme a las disposiciones contenidas en el artículo 39 de la Ley del Suelo.

Examinado el proyecto de encintado de aceras y afirmado en Avda. Virgen de Monte Toro, un Sector de la Calle de Obispo Severo y una parte de la calle Maestro Obrero, de la villa de Ferrerías, promovido por el propio Ayuntamiento y considerándose: Que el presente proyecto no merece objeción alguna por parte de este Organismo, salvo que en el mismo no se prevé la evacuación de las aguas pluviales.= A la vista de lo antes manifestado, y previo informe emitido por los Servicios Técnicos, por unanimidad, se acuerda aprobar el proyecto objeto de examen condicionando esta aprobación a que en plazo no superior a tres meses se incorpore al expediente el proyecto de evacuación de aguas pluviales para su aprobación por este Organismo, si así resulta procedente.

A continuación fué íntegramente leído el escrito del Excmo. Sr. Presidente de la Excma. Diputación Provincial contestando a lo solicitado por este Organismo en relación con la cantera "Es forn de's Guix" (Sóller), en cuya parte final se dice que dada la trascendencia del tema se estima que debería ser completado y ampliado el estudio realizado por la Sección de Minas de la Delegación de Industria.= El Ilmo. Sr. Delegado Provincial del Ministerio de Industria Sr. Fortuny, manifestó que constara en acta que solicitaba del representante de la Excma. Diputación Sr. Borrás que concretara en que términos debía ampliarse el informe en su día emitido por la Sección de Minas, puesto que consideraba que dicho informe contenía todos los elementos necesarios para aclarar y determinar la necesidad de la explotación de la cantera, a lo que contestó el Sr. Borrás que por su parte no comprendía la necesidad de la ampliación del repetido informe dado que, a su juicio, lo detallado del mismo hacía innecesaria la ampliación. Haciendo uso de nuevo de la palabra el Sr. Fortuny, y a la vista de lo manifestado por el representante de la Excma. Diputación, solicitó : 1º.- Que se le remita copia del escrito de la Excma. Diputación; 2º.- Que se solicite de dicho Organismo Provincial que aclare de un modo concreto acerca de los extremos y puntos que concretamente estima que deben ser objeto de ampliación en el informe y, que se señale y se comuniquen que la demora en la tramitación de la modificación propuesta por esta Comisión del Plan Provincial de Baleares, puede ocasionar un grave problema en cuanto a abastecimiento de cemento, dado que el yeso es elemento indispensable para su fabricación y que la existencia del mismo está a punto de agotarse en esta isla. Se admitió por unanimidad la propuesta del Ilmo. Sr. Delegado de Industria.

Examinadas las normas complementarias y subsidiarias del planeamiento del término municipal de Esporlas, promovidas por el propio Ayuntamiento y considerándose: PRIMERO.- Que dicho Instrumento Urbanístico ha sido redactado y tramitado de conformidad con lo dispuesto en la Ley del Suelo de 12 de Mayo de 1956, considerando este Organismo de necesidad que, para atemperar la ordenación urbanística del término de Esporlas a las disposiciones contenidas en la Ley del Suelo de 2 de Mayo de 1975, es preciso que las Normas Subsidiarias y Complementarias se ajusten a las disposiciones de este último texto Legal, y tramitadas al amparo de las Normas Procesales contenidas en el mismo.= SEGUNDO.- Además de lo dicho anteriormente se debe manifestar que se encuentra a faltar un estudio más permenorizado de las dimensiones, no solo en superficie sino en población y volumen a edificar del desarrollo previsible.-----

A la vista de todo lo antes manifestado, por unanimidad, se acuerda devolver las Normas Subsidiarias al Ayuntamiento de Esporlas para - que sean modificadas al objeto de su adaptación a las Disposiciones de la Ley del Suelo vigente y tramitadas conforme a las Normas de - Procedimiento contenidas en la misma.

En ruegos y preguntas, en primer lugar fué examinada la soli citud formulada por Don Enrique Ventura Esteve, promotor de la Urba nización de Cala Morell del término de Ciudadela, remitida por aquel Excmo. Ayuntamiento interesando prórroga para subsanar las deficien cias ordenadas por esta Comisión Provincial, a cuyo efecto se acordó conceder una prórroga de tres meses.

Por último el Ilmo. Sr. Jefe Provincial de Carreteras, Don Miguel Angel Llauger, expuso su preocupación del atentado paisajís tico que, en ocasiones, produce la instalación de los postes telefónicos instalados por la C.N.T.E., interesando de la Comisión se pronuncie sobre la posibilidad de exigir a nivel de planeamiento - las oportunas canalizaciones telefónicas o bien, en su caso, que se someta a la consideración de este Organismo las oportunas instala ciones para que se pronuncie a efectos paisajísticos. Por el Secre tario de la Comisión se manifestó que ya se habían tenido contactos con la Compañía Telefónica acerca de este particular así como de la posibilidad de exigir ya a nivel de Plan Parcial los oportunos es quem as de los Servicios Telefónicos, que, naturalmente, deberían ser ejecutados después a nivel de Proyecto de Urbanización. Dada la im portancia del tema suscitado por el Sr. Llauger se acordó que por parte de la Delegación Provincial del Ministerio de la Vivienda se programe una reunión con directivos de la Compañía Telefónica para abordar el estudio de los problemas objeto de discusión.

Y no habiendo otros asuntos que tratar el Ilmo. Sr. Presiden te levantó la sesión a las trece horas y cuarenta 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 con -- arreglo al Orden del Día que figura a continuación.

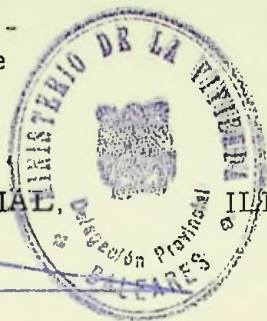
FECHA: 29 de Marzo-1976

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

- A 1. - Aprobación, si procede del Acta de la Sesión anterior.
- Subsanación deficiencias
- A 2. - Plan General de Porreras.
3. - ~~Plan Parcial Cala Sa Font (Capdepera).~~
D. 4. - Proyecto Urbanización Son Ferrer (Calviá).
D. 5. - Plan de Extensión Urbana Ca'n Pol (Marratxi).
A=O 6. - Plan Parcial Polígonos 2, 7, 8 y 3 del Ptº Andraitx.
A 7. - Plan Parcial de "El Toro" (Calviá).
D. 8. - Planes Parciales Polígonos 1 y 4, de Cala Tuent (Escorca).
A 9. - Proyecto Urbanización Puig de Ros (Lluchmayor).
A 10. - Escrito de Dña. María Caldentey Alzina sobre Plan Parcial N'Aguait (Capdepera).
- Nuevos acuerdos
11. - Proyectos según artº 69 Ley del Suelo.
12. - Proyecto según artº 34 del Plan Provincial de Baleares.
13. - Plan Parcial Polígono Industrial de Marratxí.
14. - Ciudad de Vacaciones en Santa Eulalia del Río.
A 15. - Proyecto Encintado de aceras y afirmado en Pl. Principe de España. (Ferrerías).
16. - Escrito Excm. Diputación Provincial sobre "Es Forn de's Guix".
17. - Normas Subsidiarias del Término de San Luis (Menorea). *Esportles*
18. - Ruegos y Preguntas. - *desp a p...
19. - Plan General (Fora opta)*
- 19 - Plan general ~~Fora~~ *Autonoma*
(*desp a p...
desp a p...
desp a p...*)

COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO

(Sesión de 15-III-76)

ASISTENTES AL ACTO:

Excmo. Sr. Gobernador Civil
D. Ramiro Pérez-Mauza.

Ilmo. Sr. Delegado del Ministerio de la Vivienda D. Pedro Ballester.

Ilmo. Sr. Delegado de Obras Públicas, D. Mariano Pascual.

Ilmo. Sr. Delegado de Industria, D. José Fortuny.

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

Representante del Colegio de Arquitectos, Sr. Fortuny.

Ingeniero Jefe de Costas y Puertos de Baleares, Sr. Garrau.

Ilmo. Sr. Delegado de Información y Turismo, Sr. Soriano.

Sr. Ingeniero Jefe de Carreteras, Sr. Llauger.

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

Sr. Jefe Provincial de Tráfico Sr. Sastre.

Sr. Ingeniero Jefe del ICONA Sr. Castelló.

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

Arquitecto del Ayuntamiento de Palma, Sr. Vidal.

Ingeniero Director del Puerto de Palma, Sr. Soler.

Arquitecto Asesor Técnico de la Comisión Sr. Brú.

Arquitecto Técnico de Inspección de la Delegación de la Vivienda, Sr. Nicolau.

El Secretario de la Comisión, Sr. Ramis de Ayreflor.

y con referencia a las deficiencias señaladas en aquella resolución, resulta lo siguiente: PRIMERO.- Se estima subsanada la deficiencia relativa al grafismo del enlace con el polígono III de la misma manera que figura en el Plan General de Calviá y con los mismos cua--

En la Ciudad de Palma de Mallorca y en la Sala de Juntas de la Delegación Provincial del Ministerio de la Vivienda en Baleares, siendo las diez horas y treinta minutos del día quince de Marzo de mil novecientos setenta y seis, bajo la Presidencia del Excmo. Sr. Gobernador Civil Don Ramiro Pérez-Mauza, y con la asistencia de los Sres. que al margen se expresan, celebró sesión esta Comisión.

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

A continuación, y antes de entrar en el examen de los asuntos del orden del día, el Excmo. Sr. Gobernador Civil en breves palabras llamó la atención sobre la necesidad de conseguir, siempre de la más absoluta legalidad, la máxima aceleración de los trámites administrativos en los asuntos pendientes de resolución por parte de este Organismo, puesto que en las especiales circunstancias que estamos viviendo dicha activación es necesaria.

El Delegado del Ministerio de la Vivienda Sr. Ballester agradeció la presencia al acto del Excmo. Sr. Gobernador Civil, presencia que indiscutiblemente es un respaldo a la labor que se está realizando, y prometió en nombre de todos los asistentes que se haría todo lo posible para cumplir el deseo de la primera Autoridad Civil en orden a la aceleración de los trámites administrativos.

Seguidamente se pasaron a examinar los asuntos que integraban el orden del día adoptándose al respecto los siguientes acuerdos.

Examinada la documentación presentada en subsanación de las deficiencias señaladas por este Organismo, en sesión celebrada el día 5 de Mayo de 1975 para el Plan Parcial de Ordenación Urbana de Costa de'n Blanes (Calviá) promovido por Blanes Nouvilas S.A.

dros y situación.= SEGUNDO.- No se estima subsanada la deficiencia referente a las protecciones de arbolado, por cuanto deben de grafarse dichas protecciones en el plano de zonificación, al igual = que dispone el Plan General de Calviá,= TERCERO.- Por lo que respecta a la exclusión de las partes de las zonas V-1 y V-5 que se invadían en la anterior versión del Plan Parcial, se estima subsanada la deficiencia.= CUARTO.- También se estima subsanada por lo que se refiere a la supresión de la Ordenanza correspondiente al artículo 11.2.= QUINTO.- Relativo al extremo de incluir ordenanzas estéticas más restrictivas que las Normas del Plan General de Ordenación para preservación del arbolado y la evitación de desmontes excesivo, se puede entender subsanada la deficiencia, si bien el artículo 33 deberá entenderse en el sentido de que la cota de 4 m. es de desnivel entre el perfil del desmonte y el del terreno natural, o bien cambiar la frase "sobre el terreno natural" por la de "bajo el terreno natural".= SEXTO.- También se considera subsanada la deficiencia relativa a la necesidad de disponer zona verde pública hasta completar los 211.214 m² necesarios según el Plan General de Ordenación.= SEPTIMO.- Relativo a la deficiencia en la que se exigía que se adosara a la zona marítimo terrestre la zona verde pública del polígono IV-4, y considerándose que la presente versión del Plan Parcial se habilita una zona verde privada de 20 m. para uso de los habitantes de la urbanización, debe señalarse lo siguiente: a) Este Organismo estima insoslayable la necesidad de dejar 6 m. de espacio libre público a partir de la zona marítimo terrestre; b) Debe presentarse plano detallado de dicha zona a escala 1:500 en que se delimite claramente la línea de deslinde de la zona marítimo terrestre, y en el que quede perfectamente determinada la franja de 6 m. de espacio libre público y la franja de zona verde privada; c) Deben dejarse las zonas verdes públicas tal como se presentaban en el plano de zonificación objeto de la resolución de 5 de Mayo de 1975, excluyendo del cómputo los pasos peatonales tal como se indicaba en aquella resolución, no siendo admisible en forma alguna incrementar dichos pasos (generalmente en vaguadas) hasta 15 m. y suprimir zonas verdes en mejor situación.= OCTAVO.- Por lo que respecta a las discrepancias en las cifras de diferentes planos, se subsana la deficiencia.= NOVENO.- También se estima subsanada la discordancia entre el Plan Parcial y el Plan General respecto a algunas zonas verdes.= DECIMO.- Por lo que respecta al cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 34 del Plan Provincial de Baleares no quedá subsanada, debiéndose señalar al respecto la necesidad de incluirlo en el plano de zonificación explícitamente, así como hacer constar que los 20 primeros metros de servidumbre la edificabilidad será como máximo de 0'2 m³/m² y una planta de altura, y la segunda franja de 20 m. de 0'4 m³/m² y tres plantas.= ONCEAVO.- Por lo que respecta al equipamiento no se estima subsanada la deficiencia, debiéndose detallar las parcelas afectadas por el correspondiente uso, con dimensión de las mismas y uso concreto para cada una de ellas de acuerdo con la simbología del Plan General de Ordenación. Deberá restituirse el aparcamiento que estaba previsto en la zona IV-4.= DOCEAVO.- Se consideran subsanadas las deficiencias consistentes en la no admisión como aparcamientos de las rotondas circulares, necesidad de disponer de aparcamiento adosado a la zona VI-5 así como la necesidad de indicar la línea de Alta Tensión y la distancia a que la misma se encuentra.= TRECEAVO.- Referente a la necesidad de suprimir las líneas aéreas de baja tensión, no se subsana. En la memoria se aduce que las líneas aéreas discurren por los "pasillos" entre solares. A este respecto debe hacerse la observación de que dichos pasos han sido ampliados hasta quince metros pa

ra computarlos como zona verde. Por ello dada la afirmación contenida en la Memoria de que los tendidos están ya ejecutados, los pasos por los que discurren deben quedar considerados como zonas verdes - no computables.= CATORCEAVO.- No se subsana la deficiencia referida a la previsión de iluminación de zonas verdes públicas.= QUINCEAVO. Se subsana la deficiencia relativa al cálculo detallado de la potencia necesaria para la urbanización, así como se estima subsanada la referente al agua potable.= QUINCEAVO.- Referentes a la exclusión de la zona verde de las casetas de impulsión y los depósitos reguladores, que por prescripción de este Organismo deben situarse en zonas de servicios, no se subsana, señalándose al respecto que se debe especificar con toda claridad la zona de servicios en el plano de zonificación e incluirla en la relación de superficies ordenadas.= DIECISEISAVO.- Respecto a la indicación de la situación de la estación depuradora, la deficiencia se subsana parcialmente ya que la sitúa fuera del territorio ordenado, en la zona V.l., sin Plan Parcial, figurando en el expediente una certificación del Sr. Blanes Nouvilas cediendo la superficie para la ubicación de dicha estación depuradora. Al respecto esta Comisión Provincial no halla en principio inconveniente en la solución propuesta, si bien deberá acreditarse la inexistencia de propietarios que puedan resultar afectados por la ubicación de la estación depuradora o bien, en el caso de que tales propietarios existieren, certificación acreditativa -- del trámite de notificación personal exigido en el artículo 42 de la Ley del Suelo.= DIECISIETEAVO.- Respecto a la adecuación de las Ordenanzas al documento de compromisos entre el urbanizador y futuros compradores, se estima subsanada la deficiencia, pero debe incluir que no se permitirá la reagrupación de solares existentes en el plano de parcelación con la finalidad de aprovechar el volumen resultante. En cambio, si podrá admitirse dicha reagrupación cuando su finalidad sea la de aumentar el jardín privado de un solar - contiguo edificado debiéndose, en este caso, hacer constar la limitación en el Registro de la Propiedad de no poderse aprovechar el volumen de los solares a añadir al ya edificado.= DIECIOCHOAVO.- No se incorporan al expediente los informes de la Diputación, de Costas y Puertos y de la Delegación de Industria.= DIECINUEVEAVO.- Independientemente de todo lo dicho este Organismo debe hacer la observación de que, pese a haberse ampliado notoriamente el perímetro Ordenado, a fin de conseguir la zona verde necesaria, ello no se refleja en la relación de superficies, cuyo total coincide extrañamente con la prevista en la primitiva versión del Plan Parcial. A la vista de todo lo antes manifestado, por unanimidad, se acuerda aprobar el Plan Parcial objeto de examen, quedando sujeta esta aprobación a que en plazo no superior a tres meses se subsanen las deficiencias y prescripciones contenidas en la presente resolución.

Vista la documentación presentada en subsanación de las deficiencias señaladas por este Organismo, en sesión de 16 de Junio de 1975 para el Plan Parcial de desarrollo de los planes parciales 1 y 2 del Polígono 3 y planes 3 y 4 del Polígono 2 del Plan General de Ciudadela promovido por Don Agustín Sintés Tudurí y otros, y estimándose que la documentación nuevamente presentada subsana satisfactoriamente aquellas deficiencias, por unanimidad, se acuerda la aprobación definitiva de la documentación objeto de examen.

Vista la documentación presentada por el Excmo. Ayuntamiento de Ibiza, en subsanación de las deficiencias señaladas por este Organismo en sesiones celebradas el 7 de Octubre de 1974, el 22 de Septiembre de 1975 y el 22 de Diciembre del mismo año, para el Plan Parcial de Ordenación Urbana del Polígono nº 28 (Ca's Serras), de -

aquel término municipal, y promovido por el propio Ayuntamiento, y considerándose: Que la Jefatura Provincial de Carreteras ha emitido el informe siguiente: "1^o.- El trazado de la PM-801 debe ajustarse a la realidad del actual trazado tal como ha quedado después de las obras realizadas.= 2^o.- En cuanto a la sección transversal deberá modificarse la propuesta en el plano n^o 7/17 en lo que afecta a la PM-801 de forma que la calzada central tenga 13'00 mts. de ancho y los andenes de separación de las calzadas laterales deberá reducirse a 1'50 mts. de anchura.= En la zona contigua a la intersección de la Carretera PM-801 con la PM-803, el anden de separación de la calzada central y la calzada lateral se llevarán paralelamente al borde más próximo de la calzada central, aunque ésta debido al tratamiento de la intersección tenga más de los 13 m. antes indicados.= 3^o.- Las calles 101, 100 y 111 no tendrán acceso directo a la calzada central sino únicamente a los laterales previstos en el apartado anterior.= Solamente podrá admitirse el acceso a la calzada central de las calles 114 y 110. En el proyecto de Urbanización que habrá de redactarse antes de la ejecución de las obras, deberán estudiarse dichas intersecciones de acuerdo con las normas del Ministerio de Obras públicas, por técnico competente.= 4^o.- Todos los servicios serán subterráneos sin ocupar la calzada central. El colector de aguas pluviales de la calzada de la carretera se dimensionará con capacidad suficiente para absorber las aguas superficiales procedentes de la calzada central".-----

A la vista de lo anteriormente manifestado y considerándose que las deficiencias señaladas por este Organismo han sido subsanadas se acuerda la aprobación del presente Plan Parcial, aprobación que queda condicionada a que en plazo no superior a tres meses se presente documentación en la que se recojan las prescripciones contenidas en el transcrito informe de la Jefatura Provincial de Carreteras.

Visto el proyecto presentado por Doña Margarita Perelló Pericás para la construcción de una vivienda familiar en suelo no urbanizable, del término municipal de Inca, para mejor proveer se acordó interesar de la Sra. Perelló que aporte al expediente el plano catastral del polígono en que se halla situada la parcela que se pretende edificar.

Visto el proyecto de construcción de vivienda unifamiliar aislada promovido por Don M^eguel Oliver Bauzá, en una parcela situada en suelo no urbanizable del término municipal de Campanet, paraje de Son Pusa, proyecto que somete a esta Comisión Provincial conforme a lo que dispone los artículos 69, 69-bis en relación con el 34 de la vigente Ley del Suelo, y considerándose que la parcela que se pretende edificar tiene una dimensión según mediciones que figuran en el proyecto de 20.950 m², no existiendo en consecuencia peligro de formación de núcleo de población, por unanimidad acuerda: PRIMERO Aprobar inicialmente el presente proyecto de obras.= SEGUNDO.- Comunicar dicha aprobación al Ayuntamiento de Campanet.= TERCERO.- Someter a información pública dicho proyecto por plazo de quince días hábiles, publicándose al efecto el correspondiente edicto en el Boletín Oficial de la Provincia.= CUARTO.- Señalar que, de conformidad con lo que dispone la limitación 4^a del artículo 69 de la Ley del Suelo, en relación con la Orden del Ministerio de Agricultura de 27 de Mayo de 1958 (B.O. E. de 13 de Junio siguiente) por la que se señalan las unidades mínimas de cultivo vigentes en Baleares, deberá inscribirse la parcela que se pretende edificar como indivisible en el Registro de la Propiedad.

5.-

Visto el proyecto de obras para construcción de vivienda familiar en terrenos sitos en el lugar denominado Son Llompart, del término de Lluchmayor promovido por Don José Escolástico Muñoz, y presentado ante este Organismo para su tramitación conforme a lo dispuesto en el artículo 34 en relación con el 69 y 69-bis de la Ley del Suelo, y considerándose que vista la interpretación de la Dirección General de Urbanismo consistente en que dicho articulado no es aplicable para aquellos términos municipales que cuentan con Plan General de Ordenación Urbana aprobado conforme a las Normas de Procedimiento de la Ley del Suelo de 12 de Mayo de 1956, en los cuales siguen vigentes las limitaciones contenidas en el artículo 69 de este último Texto Legal, se acordó devolver el presente proyecto para que se presente directamente ante el Ayuntamiento al objeto de que, si procede, se pueda otorgar la oportuna licencia municipal.

En relación con los proyectos presentados para el trámite del artículo 34 de la vigente Ley del Suelo cuyas obras estén ubicadas en términos municipales que tienen Plan General de Ordenación aprobado, se acordó su devolución sin más trámite, cumpliendo así lo interpretado por la Dirección General de Urbanismo.

Visto el Plan Parcial del Polígono Industrial de Ciudadela, -- promovido por el mismo Ayuntamiento, y considerándose: Que los Servicios Técnicos de este Organismo han emitido el informe siguiente: "El presente Plan Parcial desarrolla el polígono Industrial del Plan General de Ordenación de Ciudadela,= Sin embargo su redacción es del año 1972, o sea, anterior a la aprobación definitiva del Plan General de Ordenación (Noviembre de 1974), los informes de Organismos Oficiales son también de aquella fecha, así como la aprobación inicial, información pública y aprobación provisional. Por ello, estos Servicios Técnicos creen que debe rehacerse el Plan Parcial, adaptándolo a las directrices del Plan General, especialmente en cuanto a límites del polígono que deben coincidir con los fijados por el Plan General de Ordenación y también, subsidiariamente, al Plan Provincial de Baleares. Deben recabarse nuevos informes de los Organismos Oficiales afectados y en especial de Industria, carreteras, y Diputación.= También se recomienda una mayor claridad gráfica en las copias de los planos".-----
A la vista de lo manifestado en el transcrito informe técnico, por unanimidad, se acuerda declarar que para la aprobación del presente Plan Parcial deberán ser subsanadas las deficiencias señaladas en el mismo, a cuyo efecto se concede un plazo de tres meses.

Examinado el Proyecto de Urbanización del Polígono Industrial de Mahón, promovido por el propio Ayuntamiento, y considerándose: = Que los Servicios Técnicos de este Organismo han emitido el siguiente informe: "El presente Proyecto de urbanización desarrolla el Plan Parcial del mismo nombre aprobado por la Comisión Provincial de Urbanismo.= Respecto a su adecuación al Plan Parcial y a lo dispuesto en el art. 11 de la Ley del Suelo: 1.- Red viaria: Se adapta básicamente al Plan Parcial, pero se crea un nuevo vial, el C', que no existe en el Plan Parcial.= Debe aportar secciones transversales de los viales especificando las diversas capas del pavimento. Debe aportar perfiles transversales.= 2.- Alcantarillado: Se adapta al Plan Parcial. Se considera correcto. No obstante debe concretar diámetro de tuberías en el proyecto de la primera fase y justificar debidamente la evacuación de las aguas residuales.= 3.- Agua potable: Se adapta al Plan Parcial, pero debe justificar acometida de agua a la urbanización mediante certificaciones oficiales que acrediten caudal, potabilidad y entidad legal de la empresa suministradora.=

4.- Pluviales. No se aporta proyecto de avacuación aguas pluviales.=
 5.- Electrificación y alumbrado público. Estos Servicios Técnicos creen que en tanto los proyectos presentados no vayan firmados por técnico competente no pueden entrar en el análisis de los mismos. A este respecto los proyectos presentados están redactados bajo un nombre comercial de montajes eléctricos, sin que aparezca ni firma de tecnico competente ni, por lo tanto, visado alguno del Colegio Oficial Profesional correspondiente.= No obstante se hace la observación de que deberán adaptarse, a parte de el esquema del Plan Parcial, a las normas del INUR y al Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión vigente.= 6.- También se observa que los planos del Proyecto de Urbanización referentes a viales, alcantarillado y agua potable aparecen sin visar, ni firmar y sin nombre alguno de Arquitecto, aunque por una carta que obra en el expediente y por la carpeta suponen que se trata de Don Jaime Villalonga Ferrer.=
 7.- Informes: Se nota a faltar el informe de la Delegación de Industria".-----

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 ser subsanadas las deficiencias señaladas en el mismo, a cuyo efecto se concede un plazo de tres meses.

Examinada la documentación presentada en subsanación de las deficiencias señaladas por este Organismo en sesión de 24 de Septiembre de 1973, para el Plan General de San Juan Bautista, de la isla de Ibiza, y considerándose: PRIMERO.- Que los Servicios Técnicos de este Organismo han emitido el siguiente informe: "La presente documentación viene a subsanar las deficiencias señaladas por la Comisión Provincial de Urbanismo en resolución de 24 de Septiembre de 1973. Se informa de acuerdo con la misma: Considerando PRIMERO.- 2º. 2.1.1.- Se subsana reduciéndose casi a una cuarta parte, es decir 1.052 Has.= 2.1.2.- La población máxima posible se reduce de 147.994 hab. a 70.592.= 2.1.3.- Se subsana en general pero deben hacerse aún las siguientes objeciones: paisaje protegido: Al Sur del término falta la parte de protección correspondiente a la Atalaya de San Lorenzo. Elementos paisajísticos singulares: Faltan las siguientes protecciones. Acantilado de Cap Rubio hasta Cala Portixol. Roquero existente entre Port de Ses Caletes y Recó de Sa Talaia. = Punta Verda. Islas Formigas. Acantilado desde Punta de S'esculet hasta la cala de San Vicente.= 2.1.4.- Se cumplimenta.= 2.2.1.a) - Se cumplimenta.= 2.2.1.b) Se cumplimenta, sin embargo no se desglosan en los planos de zonificación las 21 Has. de suelo rústico excedente susceptible de desarrollo en baja densidad. Por otra parte dado que la aprobación de la Ley Modificada del Suelo de 2-5-75 que no permite actuaciones urbanísticas en suelo no urbanizable, se aconseja que: 1º.- Se delimite exactamente el suelo excedente susceptible de desarrollo en baja densidad; 2º.- Se califique de suelo de reserva urbana con los mismos índices y determinaciones previstos.= 2.2.1. c) Se cumplimenta.= 2.2.1.d) Se cumplimenta.= 2.2.1.e) Se cumplimenta.= 2.2.2.- Se cumplimenta en su primera parte pero no en cuanto a la limitación de alojamientos hoteleros a 4.800 plazas. Se aconseja fijar estas plazas repartiéndolas por polígonos. Hasta tanto ello no se haya hecho, en los planes parciales solo se admitirán que el 7'7 % de la población total se destine a plazas hoteleras.= 2.2.3.- Se cumplimenta con las salvedades que se citan en el punto 2.1.3..= 2.2.4.a) Se cumplimenta.= 2.2.4.b) Se cumplimenta.= 2.2.4.c) Se cumplimenta.= 2.2.4. d) Se cumplimenta.= 2.2.4. e) Se cumplimenta.= 3º. 3.1. Se cumplimenta.= 3.2. Se cumplimenta, pero hay que hacer la salvedad de que, en el artículo 6.03, o bien la cocina comedor debe tener siempre como mínimo 14 m2 de -

superficie, o bien deberá proyectarse además con estancia.= Aparte de las consideraciones antes apuntadas referentes a la subsanación de deficiencias, estos Servicios Técnicos señalan las siguientes: = 1.^o.- En las Normas Urbanísticas de planeamiento deberían introducirse los índices máximos a respetar por los Planes Parciales, aconsejándose los siguientes: Suelo de reserva de desarrollo urbano: = Densidad de población 200 hab./Ha.; edificabilidad global 2 m³/m². = Suelo de reserva urbana turístico: Densidad de población 60 hab./Ha.; edificabilidad global 0'6 m³/m². = Suelo de reserva urbana excedente: Densidad de población 20 hab./Ha.; edificabilidad global - - - 0'2 m³/m². = 2.^o.- Se aconseja introducir en la Normativa las siguientes precisiones para uso de las distintas zonificaciones: 2.1.- Deben suprimirse las zonas "residencial intensiva baja", "residencial extensiva media" y "hotlera alta". = 2.2. Recordar explícitamente, que en las áreas de paisaje protegido deben utilizarse exclusivamente las zonificaciones de paisaje protegido y las de espacios libres públicos, quedando reservadas las restantes para las áreas no protegidas. = 3.^o.- El expediente contiene informe favorable de la Jefatura de Costas y Puertos. Contiene también informe desfavorable del Gabinete Técnico de la Diputación Provincial. Sobre este punto debemos recordar que habiéndose aprobado provisionalmente el Plan General de San Juan con anterioridad a la entrada en vigor del Plan Provincial de Baleares no es exigible en principio la adecuación total de aquel a éste aunque, de hecho, la subsanación de deficiencias y las determinaciones complementarias contenidas en este informe se basan en una mayor adaptación al Plan Provincial de Baleares que, en las actuales circunstancias sería total en cuanto a protección de paisaje y normativa, muy aproximada en cuanto a tratamiento del suelo, siendo la desviación más importante la correspondiente a techos de población con la excepción de plazas hoteleras...."-----

SEGUNDO.- Por la Jefatura Provincial de Carreteras ha sido emitido el siguiente informe: "En relación con el Plan General de San Juan Bautista, de la isla de Ibiza, esta Jefatura informa lo siguiente: 1.^o.- De conformidad con las previsiones del Plan Provincial de Ordenación la Carretera de la Cala de San Vicente a San Juan, de San Juan a San Miguel y de San Miguel hasta el límite con el t. m. de S. Antonio, forma parte de la Red de 1er. orden. En consecuencia deberá ajustarse a las normas que para este tipo de viales se prevén en el Art. 51 y 52 de las Normas Urbanísticas del referido Plan Provincial. = Igual consideración tendrá la Carretera que desde S. Carlos, en el vecino término de Sta. Eulalia, conduce a la Cala de San Vicente. = Las Carreteras de Ibiza a San Juan y Cala Portinatx y de Ibiza a San Miguel tienen la consideración de red de 2.^o orden, siendo de aplicación la normativa a que nos hemos referido anteriormente. = 2.^o.- En cuanto a las rondas urbanas previstas en el Plan General se consideran aceptables como esquema a desarrollar en los planes parciales sucesivos, en los cuales, respetando los anchos mínimos de zona vial previstos de 43'50 m. deberá reestudiarse la sección transversal disponiendo las oportunas calzadas de servicio cuando fueren precisas para evitar el acceso directo a la calzada principal desde las edificaciones contiguas, asimismo se espaciarán debidamente las intersecciones reduciéndolas al mínimo indispensable"-----

TERCERO.- Además de lo manifestado en los dos transcritos informes, esta Comisión Provincial de Urbanismo debe significar lo siguiente: 1.- Debe ampliarse la protección de elemento paisajístico singular de Punta Galera hasta el Itsmo más próximo a Cala Portinatx a efectos de protección de vistas del faro de Punta Muscarté. = 2.- Deberán señalarse de modos concretos las oportunas etapas de desarrollo

del Plan General.-----
 A la vista de lo manifestado en los transcritos informes contenidos en los apartados 1º y 2º de esta resolución, así como lo manifestado en el apartado 3º, por unanimidad, se acuerda aprobar el Plan General de Ordenación Urbana de San Juan Bautista condicionando dicha aprobación a que en plazo no superior a los seis meses se presente triplicado ejemplar del Plan General en el que se recojan las prescripciones señaladas y se subsanen las deficiencias de que adolece el planeamiento".

En relación con el Plan General de San Juan Bautista por el - Ingeniero Jefe Provincial de Carreteras se aportó el informe de dicho Departamento en el mismo momento en que se inició el estudio del Plan General.

En ruegos y preguntas por el Sr. Representante del Colegio - Oficial de Arquitectos de Cataluña y Baleares, Sr. Fortuny, se solicitó información acerca del problema suscitado por la Construcción en el paraje denominado Punta Na Ribas, del término municipal de -- Santa Eulalia del Rio, a cuyo efecto, por indicación del Ilmo. Sr.= Delegado del Ministerio de la Vivienda, el Secretario de la Comi- - sión dió íntegra lectura al informe emitido sobre el particular el cual, después de hacer una relación de las actuaciones más relevantes por orden cronológico respecto al asunto de referencia, dice - lo siguiente: "Una vez relacionados cronológicamente las actuaciones y hechos más importantes habidos en relación con el problema - derivado del sector "Punta Na Ribas", del término de Santa Eulalia del Rio esta Secretaría estima conveniente abordar su estudio, - distinguiendo la problemática suscitada en relación con el planeamiento (tanto por lo que respecta al Plan General de Santa Eulalia como al Plan Parcial de Punta Na Ribas) por un lado, y por el otro, la relacionada con la construcción de los apartamentos en el indicado lugar.= PLANEAMIENTO.- I) PLAN GENERAL DE SANTA EULALIA DEL - RIO.= Como se desprende de la información cronológica que se incorpora al presente informe, el Plan General de Santa Eulalia del Rio ha sido objeto de acuerdos adoptados en distintas sesiones (3 de - Julio de 1974, 3 y 27 de Marzo de 1975 y 3 de Noviembre del mismo año).= Al parecer, por la entidad Cala Azul S.A. se pretende que - la Comisión Provincial de Urbanismo declare la existencia de una - serie de errores materiales padecidos durante la tramitación del - Plan General. A este respecto, a juicio de esta Secretaría, el único error material que ha podido ser detectado - y en este aspecto - se da totalmente la razón a la indicada entidad- es el de la inserción del anuncio aparecido en el Boletín Oficial de la Provincia - de 3 de Enero de 1976, error que antes de que lo hiciera notar el = Sr. Almazor representante de la repetida entidad, había sido ya - subsanado de oficio por este Organismo.= Pero con respecto al resto de la tramitación habida para el Plan General difiere sustancialmente esta Secretaría con lo expuesto por el Sr. Almazor y por el Ayuntamiento de Santa Eulalia del Rio, y ello por lo siguiente: - 1.- Porque en el acuerdo de 3 de Julio de 1974, en el epígrafe 3º= del apartado Tercero de la misma resolución, se rechaza el sombreado en "gris" de una serie de zonas, una de ellas concretamente en Na Ribas, manifestándose expresamente que "deben ser incorporados= implícitamente al presente Plan General", lo que demuestra que dicho instrumento urbanístico detectó una deficiencia para la indicada zona, deficiencia que la excluye de la ejecutividad prevista en el artículo 44 de la Ley del Suelo.= 2.- Porque en el acuerdo de 3 y 27 de Marzo de 1975, en su apartado tercero, como natural consecuencia derivada del precedente acuerdo, por lo que respecta a -

"Punta Na Ribas" no se rechaza la posibilidad de calificarla como reserva urbana, sino que se interesa justificación de la transformación del área rústico-forestal en reserva urbana, previsamente porque así lo exige para tales áreas el Plan Provincial de Baleares, hecho que viene reforzado a través de la lectura del escrito del Sr. Almazor de 14 de Enero de 1976, cuando dice al denunciar como error material cometido por la Comisión, el de considerar el sector = Cala Leña Punta Na Ribas como zona rústico forestal según el Plan Provincial, que "de la lectura de dicho Plan Provincial de Baleares se constatan materialmente que a escala 1:50.000 para dicho Sector una parte de suelo queda grafiada como de desarrollo turístico, y por otra parte como rústico forestal".= 3.- Y, abundando en lo dicho anteriormente y siguiendo con la lógica postura adoptada desde el comienzo por la Comisión Provincial de Urbanismo, en su resolución de día 3 de Noviembre de 1975, se adoptaron dos importantes acuerdos: Uno, el de no considerar aceptables los razonamientos esgrimidos en la pág. 117 y siguientes -Considerando Tercero-, habida cuenta de que la justificación exigible a nivel del Plan Provincial de Baleares para transformar un área rústico forestal o de otro tipo en reserva urbana, no puede serlo más que a través de unos razonamientos técnico urbanísticos, de los que se desprende la imperiosa necesidad de dicha transformación, y no solo amparándola a través de una interpretación de unos acuerdos que, como se ha dicho anteriormente no es la que admite la propia Comisión Provincial de Urbanismo que ha dictado estos mismos acuerdos, Y tal es el confuisionismo del propio Ayuntamiento acerca de este particular, que cuando remitió mediante escrito recibido en esta Delegación el 6 de Mayo de 1975 los instrumentos urbanísticos de Punta Na Ribas, haciendo caso omiso del Plan General de Santa Eulalia del Rio que había sido aprobado condicionalmente en sesión de 3 de Julio de 1974 y definitivamente (con específicas prescripciones el 27 de Marzo de 1975), acompañó con el Plan Parcial y el Proyecto de Urbanización el "Plan General Sectorial" lo que parece querer decir que a nivel de planeamiento general no estimaba aplicable el Plan General del término.= Por otra parte, y al objeto de poder determinar con precisión sobre el terreno las previsiones del Plan Provincial en cuanto al área forestal de aquella zona, se solicitó que se aportara documentación fotográfica aérea, a escala 1/5.000, de lo que se deduce que la parte del Sector de Punta Na Ribas no afectada por dicha calificación forestal y prevista como área turística podría ser clara y concretamente señalada como de reserva urbana.= 4.- Por lo que respecta a la aprobación del Plan General del término municipal de Santa Eulalia del Rio en virtud de silencio administrativo positivo, previsto en el artículo 32 de la Ley del Suelo, al que se acoge en primer lugar el Sr. Almazor, cae por su base desde el momento en que por declaración del Ayuntamiento hecha a nuestro Arquitecto Jefe de los Servicios Técnicos, la notificación a la Corporación Municipal tuvo entrada en la misma el día 15 de Diciembre, cuando para que tal silencio positivo hubiere sido posible era necesario que dicha notificación tuviera entrada con posterioridad al día 17 del mismo mes, una vez efectuado el cómputo del plazo de seis meses.= Por lo que respecta a la aplicación del plazo de tres meses previsto en el artículo 95 de la Ley de Procedimiento Administrativo preconizada por el Sr. Almazor, no deja de ser una mera interpretación jurídica del alegante -muy respetable por cierto-, pero que no viene avalada por ningún argumento de peso que pueda hacer creer que dicho artículo 95 debe prevalecer sobre el artículo 32 de la Ley del Suelo. Y, precisamente, esta Secretaría se inclina a estimar la aplicabilidad de este último artículo, por dos razones fundamentales: a) Porque en la práctica administrativa seguida por

la Comisión Provincial de Urbanismo, así como por los Servicios Centrales del Ministerio de la Vivienda, para la subsanación de deficiencias se aplica el plazo de seis meses; b) Y porque, habida cuenta de que el apartado segundo del artículo 32 de la Ley del Suelo, que establece el repetido plazo de seis meses para la notificación de las resoluciones de la Comisión Central o Provincial de Urbanismo sobre los instrumentos urbanísticos tramitados al amparo de dicha Ley, debe indiscutiblemente de conectarse con el apartado tercero del mismo artículo que especifica que, en los casos en que no se aprobaran el Plan o Proyecto, señalarán las deficiencias de orden técnico... para que... la Corporación y Organismo redactor lo eleve de nuevo a la aprobación definitiva del Organismo competente, de lo que debe deducirse que la nueva entrada del expediente de subsanación de deficiencias ha de tener el mismo trato a efectos de plazo que el señalado para los planes o proyectos que todavía no han merecido la pertinente resolución.= Podrá señalarse que esta Secretaría, al igual que el Sr. Almazor, no hace más que interpretar la aplicación de un precepto legal, a cuyo efecto debe de significarse no obstante que deberían ser muy razonados los argumentos de dicho Sr. para que la Comisión Provincial de Urbanismo se desviara del precedente administrativo sentado a través de numerosos expedientes, y como así no se hace, se entiende que para conseguir la finalidad perseguida por el mismo, debería haber sido ello objeto de controversia mediante la interposición del correspondiente recurso de alzada en primer lugar y, en su caso, una vez agotada la vía administrativa acudir a la vía contencioso-administrativa, Recursos que esta Secretaría no tiene conocimiento hayan sido interpuestos en ningún momento ni por la Corporación Municipal ni por la entidad Cala Azul S.A.= PLAN PARCIAL PUNTA NA RIBAS.- Tanto por el Sr. Almazor actuando siempre en nombre de Cala Azul S.A., como pro el propio Ayuntamiento de Santa Eulalia del Rio se mantiene la postura de considerar aprobado por silencio administrativo positivo el Plan Parcial de Punta Na Ribas por transcurso del plazo de seis meses previsto en el apartado 2º del artículo 32 de la Ley del Suelo. Al respecto, el Secretario informante es del parecer siguiente: No se halla en absoluto de acuerdo con la tesis anteriormente apuntada, y ello por las razones siguientes: 1.- El "Plan General", Plan Parcial y Proyecto de Urbanización de Punta Na Ribas tuvo entrada en el Registro General el día 6 de Mayo de 1975.= 2.- La Comisión Provincial de Urbanismo de Baleares en sesión de día 8 de Septiembre siguiente (esto es, cuatro meses después) decide expresamente sobre dichos instrumentos urbanísticos (haciendo caso omiso del llamado Plan General) por estimar que el Ayuntamiento no había cumplimentado a través del Plan General municipal la prescripción concreta sobre Punta Na Ribas.= El acuerdo de la Comisión Provincial de Urbanismo antes mencionado, a primera vista, podría parecer que incurrió en error material puesto que, como ya hemos dicho anteriormente, el Plan General de Santa Eulalia del Rio había tenido entrada con anterioridad a la fecha de dicho acuerdo, y en el que se pretendía cumplimentar la prescripción de la Comisión Provincial de Urbanismo mediante la incorporación en la memoria (documento informativo), Considerando Tercero, pág. 117 y siguientes, de una serie de argumentaciones ya comentadas en otro lugar de este informe, cuando lo que debería haberse hecho en buena técnica urbanística, puesto que de la subsanación de una concreta prescripción se trataba, era subsanarla a través de un documento ejecutivo y que contestara de una manera clara a la susodicha prescripción. Más, aún en el supuesto de que pudiera interpretarse la existencia de error material, conforme dispone el artículo 111 de la Ley de Procedimiento Administrativo, tiene la Administración facultad para rectificarlo en cualquier momento. Lo que

no es admisible en forma alguna es que, amparándose en un posible error material se pretenda una aprobación por silencio administrativo cuando el acto en que dicho posible error se cometió, estaba adoptado de lleno dentro del plazo legalmente concedido.= 3.- Al margen de lo dicho anteriormente, de conformidad con lo que dispone el artículo 79 de la Ley del Suelo se permite la aprobación simultánea de un Plan General y de un Plan Parcial; es evidente, pues, que el Plan Parcial debe correr por prescripción legal las vicisitudes del Plan General del que dimana, no siendo aprobable ni en forma expresa ni por silencio administrativo- hasta tanto que aquel Plan General permita el desarrollo de la zona a nivel de planeamiento parcial. Y, en este aspecto, ya hemos comentado en este mismo informe la creencia del Secretario informante de que el Plan General de Santa Eulalia del Rio, por lo que al sector de Punta Na Ribas se refiere, no ha sido nunca ejecutivo a nivel de una posible calificación de suelo de reserva urbana no cupiendo, en consecuencia en forma alguna ningún pronunciamiento favorable para un Plan Parcial situado en aquella zona, como así se reiteró por la Comisión Provincial de Urbanismo en su acuerdo de 19 de Enero de 1976 por el que se ratificó el de 8 de Septiembre del año anterior.= 4.- Por último, por lo que respecta al Plan Parcial de Punta Na Ribas debe inferirse que esta Secretaría desconoce que, dentro de los plazos legales concedidos por la Ley para la interposición de los correspondientes recursos, hayan hecho uso las partes interesadas de tal derecho, por lo que su aquietamiento en este orden, parece dar a entender que se ha querido prescindir de la vía administrativa y de la contencioso-administrativa en su caso, para hacer valer sus pretendidos derechos y tratar de protegerlos tan solo a través del camino de la declaración del silencio administrativo positivo que, según el leal saber y entender del informante, dadas las circunstancias que concurren tanto en el Plan General de Santa Eulalia como en el Plan Parcial de Punta Na Ribas, no se ha producido en forma alguna.= OBRAS DE CONSTRUCCION.- Precisamente tales obras han sido las que han ocasionado las distintas denuncias presentadas ante este Organismo, ante el Gobierno Civil y ante la Jefatura Nacional de Inspección y Asesoramiento de las Corporaciones Locales.= Mediante la visita de inspección verificada por el Sr. Brú, Arquitecto Jefe de los Servicios Técnicos de la Delegación de la Vivienda, se desprende que tales obras de construcción se están realizando en una zona que el Plan Provincial califica de "área turística" por lo que, en principio, y opinión del informante, cuando se cumplimente lo dispuesto por la Comisión Provincial de Urbanismo en su acuerdo de 3 de Noviembre de 1975, dicha zona podría quedar calificada como de reserva urbana y, en consecuencia, apta para ser desarrollada a nivel de Plan Parcial una vez que se excluya de la misma la parte que se demuestre que debe merecer la calificación de rústica forestal.= Según escrito recibido del Ayuntamiento de Santa Eulalia del Rio -- las referidas obras gozan de licencia municipal otorgada por la Corporación en sesión celebrada el día 26 de Abril de 1975. licencia -- al parecer "condicionada a la aprobación definitiva del Plan Parcial correspondiente".= En otra parte de este informe ya hemos razonado nuestro punto de vista en relación con el Plan Parcial de Punta Na Ribas, considerándolo como "no aprobado". No se estiman, por tanto, aceptables en forma alguna las alegaciones contenidas en el escrito del Sr. Alcalde del Ayuntamiento de Santa Eulalia, puesto que es mucho el "inferir su aprobación por el transcurso del plazo de seis meses" habida cuenta de que lo único que se alega para sustentar dicha aprobación es la discutible existencia de un error material.= No deja de considerarse extraña, llenando de perplejidad al lector del escrito del Sr. Alcalde de Santa Eulalia, la particularísima interpre-

tación dada a la Circular del Ministerio de la Gobernación publicada en el Boletín Oficial de la Provincia de 27 de Mayo de 1975, así como la especial aplicación de los artículos 9 y 21 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales, pues ni de la lectura de la precitada Circular y artículos, se hallan indicios de que pueda otorgarse una licencia de obras "condicionada", puesto que tal figura no es ni siquiera mencionada. La Circular del ministerio de la Gobernación -destinada más que a otra cosa a acelerar las licencias de obras solicitadas ante los Ayuntamientos- (de ahí el recordatorio de la posibilidad de la denuncia de mora ante la Comisión Provincial de Urbanismo pasados dos meses desde la entrada de la solicitud en el Ayuntamiento), se muestra en todo momento perfectamente encajada a la legislación vigente y encaminada a un exhaustivo cumplimiento de las Normas Urbanísticas vigentes. Y por ello, -después de leer repetidamente el escrito del Sr. Alcalde del Ayuntamiento de Santa Eulalia del Rio, esta Secretaría no puede por más que llegar a la conclusión de la improcedencia de la licencia de obras otorgada por dicho Ayuntamiento, y ello por los siguientes motivos: 1.- Porque la zona de Punta Na Ribas no merecía ni en el momento de otorgar la licencia de obras, ni merece en la actualidad la calificación legal de suelo de reserva urbana, porque dicha calificación no le ha sido otorgada todavía a nivel de Plan General.= 2.- Porque, a juicio del Secretario informante el artículo 9 y 21 del Reglamento de Servicios de las entidades locales, no se prevé la figura de licencias de obras condicionadas, no conociendo esta Secretaría más casos de licencias en cierto modo condicionadas que los previstos en el apartado 2 del artículo 47 y el apartado 2 del artículo 67 de la Ley del Suelo.= 3.- Porque no se comparte en absoluto la tesis sostenida por dicha Alcaldía de la aplicabilidad -del artículo 8 de la Ley del Suelo de 12 de Mayo de 1956, epígrafe e), al caso objeto de comentario, puesto que con carácter previo a la calificación de un determinado terreno a nivel de Plan General no pueden ser aplicadas las normas contenidas para las áreas turísticas de aquel planeamiento provincial, puesto que ello sería adelantarse a las previsiones del Plan General que son las que verdaderamente califican y zonifican el territorio. A mayor abundamiento esta Secretaría entiende que hasta que no exista aprobado un Plan General, y sea este ejecutivo para una determinada zona, si la aprobación ha sido condicionada, no adquiere dicha zona ninguna calificación urbanística sino que, por el contrario, se estima que sigue ostentando la de rústica que le correspondía con anterioridad al planeamiento general.= A la vista de lo antes manifestado, a nuestro juicio, se detectan las siguientes infracciones: a) Incumplimiento del artículo 21 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales; b) incumplimiento de las limitaciones contenidas en el artículo 69 de la Ley del Suelo; c) Incumplimiento del artículo 79 de la misma Ley; d) incumplimiento del Título III -ejecución de los planes de Urbanismo- de la misma Ley del Suelo; e) incumplimiento de lo dispuesto en el Decreto 3787/1970, de 19 de Diciembre sobre requisitos mínimos de infraestructura en los alojamientos turísticos, en especial lo dispuesto en los artículos 1º, 11º y 12º, este último muy especialmente, habida cuenta de lo manifestado sobre el presente caso por la Delegación del Ministerio de Información y Turismo; f) Incumplimiento del artículo 61 y apartado 3 del artículo 63 de la repetida Ley del Suelo.= Por último, y al margen de todo lo anteriormente expresado, esta Secretaría estima que debe hacer una muy especial mención del extremo del informe emitido por el Sr. Brú en su visita de inspección, en el que manifiesta que se le hizo saber que "se contestaría a preguntas sobre nombre, apellidos

y domicilio del propietario, promotor, arquitecto y constructor de las obras e informes emitidos en el expediente de expedición de la licencia de obras, precisando que se contestaría por escrito - si bien se considera que la Delegación Provincial del Ministerio de la Vivienda carece de autoridad para recabar tales extremos. Y se quiere contestar expresamente a tal manifestación, con expreso repudio de la misma, por cuanto la competencia del Delegado del Ministerio de la Vivienda es evidente, tanto si nos acogemos a la Ley del Suelo de 1956 como a la de 2 de Mayo de 1975. = Por lo que respecta a la primera porque en reiterados artículos de la misma se hace expresa referencia al Presidente de la Comisión Provincial de Urbanismo (entre otros art^º 171, 173, 215), recayendo a la Presidencia de dicha Comisión cuando no la ejercita personalmente el Excmo. Sr. Gobernador Civil, en el Delegado Provincial del Ministerio de la Vivienda. = Y mucho más claro resulta aún en la Ley de 2 de Mayo de 1975 en la que se cita expresamente el cargo de Delegado Provincial del Ministerio de la Vivienda en los artículos 171 171-bis 172-bis, siendo evidente que para hacer uso de las atribuciones conferidas por dichos artículos, se precisa poder recabar - los necesarios datos e informes".

Con respecto a lo manifestado en relación con Punta Na Ribas se acordó dar traslado del transcrito informe al Excmo. Sr. Gobernador Civil, al Ilmo. Sr. Delegado del Ministerio de Información y Turismo, al Ilmo. Sr. Jefe del Servicio de Inspección y Asesoramiento de las Corporaciones Locales, al Ayuntamiento de Santa Eulalia del Río, y a la entidad Cala Azul S.A.

Y no habiendo otros asuntos que tratar fué levantada la sesión a las catorce horas y diez minutos del mismo día en que tuvo lugar.

LAGO ESPERANZA

- 1º.- Quitar malocón.
- 2º.- Dejar el resto que se ha rellenado.
- 3º.- Compromiso a no modificar el Lago.
- 4º.- Pasar a espacio libre público la parte de lago necesaria para completar la zona verde que falta.
- 5º.- Resto del lago cedido mediante consorcio para explotación pública sin / perder la propiedad.
- 6º.- Zonas verdes parceladas o construidas con posibilidad de conmutarse por parte de lago.

COMISIÓN PROVINCIAL DE URBANISMO
DE BALEARES

Se convoca a V a la reunión que se celebrará en la fecha - hora , lugar indicados con -- arreglo al Orden del Día que - figura a continuación.

FECHA: 15-Marzo-1976.
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.

Subsanación deficiencias.

2. - Plan Parcial Costa d 'en Blanes. (Calviá).
3. - Plan Parcial 1 y 2, polígono 3 y 3 y 4, polígono 2 de Ciudadela.
4. - Plan Parcial de Ca's Serras. (Ibiza).

Nuevos Acuerdos.

5. - Proyectos obras según artículo 69 Ley del Suelo.
 6. - Polígono Industrial de Ciudadela.
 7. - Polígono Industrial de Mahón.
 8. - Recurso de Reposición sobre inclusión finca en Registro solares en C/ Cap. Crespí Coll ang. Regalo.
 9. - Plan General de San Juan Bautista.
 10. - Ruegos y Preguntas.
-

COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE BALEARES

(Sesión de 23-II-76)

ASISTENTES AL ACTO:

Presidente, Ilmo. Sr. Delegado Provincial del Ministerio de la Vivienda, D. Pedro Balles--ter Simonet.

Representante Delegación de Obras Públicas, Sr. Llauger.

Representante del Excmo. Ayuntamiento de Palma de Mallorca--Sr. Vidal.

Ilmo. Sr. Delegado Provincial del Ministerio Industria, Sr.--Fortuny.

Representante de la Excma. Diputación Sr. Borrás.

Ilmo. Sr. Ingeniero Jefe de --Costas y Puertos de Baleares --Sr. Garau.

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

Representante del Consejo Pro--vincial de Trabajadores, Sr. --Salom.

Ilmo. Sr. Delegado Provincial--de Información y Turismo Sr. --Soriano.

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

Representante de la Jefatura --de Tráfico Sr. Andrada.

Arquitecto Asesor de la Comi--sión Sr. Brú.

Arquitecto Jefe de Inspección--de la Delegación de la Vivien--da Sr. Nicolau.

El Secretario Provincial, Sr.--Ramis de Ayreflor.

Excusaron su asistencia:

Ilmo. Sr. Delegado de Obras Pú--blicas, Sr. Pascual.

Ilmo. Sr. Coronel del Aeropuerto de Palma, Sr. Alonso.

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

En la Ciudad de Palma de Ma--llorca y en la Sala de Juntas de--la Delegación Provincial del Mi--nisterio de la Vivienda en Bala--res, siendo las diez horas y --treinta minutos del día ventitrés de Febrero de mil novecientos se--tenta y seis, bajo la Presidencia del Ilmo. Sr. Delegado Provincial de aquel Departamento, Don Pedro--Ballester Simonet y con la asis--tencia de los Sres. que al margen se expresan, celebró sesión esta--Comisión.

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

Seguidamente fueron examina--dos los asuntos que integraban el Orden del día adoptándose al res--pecto los siguientes acuerdos:

Visto el proyecto de Puerto--Deportivo en Portals Nous, del --término municipal de Calviá, pro--movido por Urbanizadora Calviá S.A. proyecto remitido por la Jefatura Regional de Costas y Puertos de --Baleares a efectos de informe, de conformidad con lo dispuesto en --los artículos 11.2 y 15.3 de la --vigente Ley de Puertos Deportivos de 26 de Abril de 1969, y conside--rándose: PRIMERO.- Que el expe--diente objeto de examen y documen--tación complementaria que corrige algunos extremos del proyecto, --trata de la concesión de terrenos en zona de dominio público maríti--mo terrestre para la construcción de un Puerto Deportivo en Portals Nous y una playa artificial, en --el término municipal de Calviá.= SEGUNDO.-Que conforme se comprue--ba a través del proyecto examina--do la isla de'n Salas desaparece-- como tal. A este respecto debe se--ñalarse de un modo concreto la --plena vigencia del Plan Provincial de Baleares en cuyas normas, ex--presamente en el punto 3 del ar--

tículo 4 se dice textualmente que "Las Normas de defensa de ele--mentos urbanísticos especiales, comprendidas en el Título II, re--girán con carácter olibatorio por todo el territorio provincial";

artículo que debe de conectarse con el 75,1.2.y 76.2.1. de las mismas Normas del Plan Provincial, de cuya simple lectura se deduce - que los elementos paisajísticos singulares (entre los cuales se ha lla incluida la Illeta de'n Salas) queda absolutamente prohibida - toda transformación, uso y destino del paisaje actual, disposición plenamente vigente y que debe de prevalecer sobre cualquiera otra - que la contradiga aun cuando esté incorporada al Plan General del - término de Calviá.-----

A la vista de lo anteriormente manifestado, por unanimidad, esta - Comisión Provincial acuerda unánimamente informar desfavorablemen - te el proyecto objeto de examen.

Examinado el Plan Parcial de Ordenación Urbana de Ets - Alocs, polígono nº 4 del Plan General de Ferrerías, promovido por Doña María Pilar Fernández de Salort, en nombre de la entidad Ets Alocs S.A., y considerándose: Que los Servicios Técnicos de este - Organismo han emitido sobre el particular el siguiente informe: - "1º.- El presente Plan Parcial desarrolla la estructura urbanísti - ca prevista en el Plan General de Ordenación de Ferrerías para el polígono nº 4, el cual desarrolla en su totalidad.= 2º.- En el ex - pedito consta la aprobación inicial con anterioridad a la vigen - cia de la nueva Ley del Suelo.= 3º.- Se ajusta a lo exigido en el - artículo 10 de la Ley del Suelo.= 4º.- Respecto a su adecuación al Plan General de Ordenación: 4.1.- Zonificación: En el Plan General de Ordenación el Polígono 4 viene zonificado como residencial de - Expansión y desarrollo turístico. El presente Plan Parcial abarca - una extensión sensiblemente igual a la prevista en el Plan General de Ordenación, con modificaciones internas de la red viaria, justifi - cadas por la topografía del terreno.= 4.2. Edificabilidad: Esta - por debajo de la señalada en el Plan General de Ordenación.= 4.3. Zona verde pública: Supera el porcentaje del 12 % exigido en el - Plan General de Ordenación.= 4.4. Aparcamientos: Supera el standart de 1 m2/habitante.= 4.5.-Población: La densidad que fija el Plan = General de Ordenación es de 110 hab/Ha.= El nº de habitantes pre - vistos en el Plan Parcial es de 3.053, lo cual está muy por debajo de lo autorizado.= 5º.- Zonificación interna del Plan Parcial.= En el Plan General de Ordenación de Ferrerías se remite la zonifica - ción detallada interior de cada polígono al respectivo Plan Par - cial a redactar en su momento. Por ello, y al ser el Plan Provin - cial subsidiario del Plan General de Ordenación, referiremos aque - lla a la normativa de esc.= Para dicha zona, el Plan Provincial se ñala las siguientes zonas: Residencial Extensiva baja 10 m. de altura y 3 plantas.= Hotelera baja 15 m. y 5 plantas.= Aldeas turísti - cas 10 m. y tres plantas.=Al respecto se nota una discordancia - entre el Plan Parcial y el Provincial.= 1º.- Debe suprimir la posi - bilidad de edificación continua, salvo en aldea turística.= 2º.- La zona "núcleo urbano" deberá asimilarse a alguna de las previs - tas por el Plan Provincial en dicha área.= 3º.- Igual deberá hacer con el resto de zonas a excepción de las denominadas Hotelera y Al - dea Turística.= 4º.- La Zona hotlera excede en densidad a la máxi - ma prevista en el Plan Provincial, también excede en edificabili - dad, aprovechamiento, ocupación, etc.= En aldea turística también - se sobrepasan los techos del Plan Provincial.= Igual sucede en el equipamiento.= El cuadro de porcentaje máximo de solares edifica - bles respecto a superficie ordenada no es un cuadro de superficies generales. Por ello debe excluir de él el área destinada a siste - mas generales, o sea, zonas verdes, red viaria, aparcamientos, etc. 6º.- Ordenanzas.= El artículo 33 referente a altura reguladora debe modificarse en el sentido que la altura reguladora se contabili - zará desde el arranque del edificio y que en el cómputo de volumen

se incluirán todas las plantas, incluso las enterradas, de acuerdo con el Plan Provincial.- El artº. 56 debe modificarse, ya que no es admisible que la altura reguladora máxima se refiera a cada punto del solar y a su vertical, ya que quedaría totalmente desvirtuado el concepto de altura máxima.= Debe suprimirse el apartado e referente a templetos y torreones.= Hay una contradicción entre la altura reguladora máxima asignada en el artículo 56 a las manzanas de Ordenación especial y el cuadro de ordenanzas.= En el artículo 57 debe incluirse la limitación del volumen máximo de un solo edificio como criterio restrictivo de la agrupación de solares. Dicho volumen debe recogerse de la normativa del Plan Provincial.= Debe adaptarse el resto de este artículo 57 a la normativa del Plan Provincial en lo referente a ocupación de solar.= Debe suprimir el párrafo 2º del artículo 58 por constituir una reserva de dispensación.= Debe eliminar la ambigüedad contenida en el artículo 72 respecto a retranqueos, debiendo ser el mismo en todos los casos y como mínimo el señalado en el Plan Provincial.= El apartado destinado a "Manzanas de Ordenación Especial" no es admisible, Debe adaptarse dicha zona a alguna de las previstas para dicha área en el Plan Provincial, concretando toda la normativa que al respecto contiene dicho Plan.= Debe explicitarse claramente en el capítulo 7º que las zonas verdes públicas no admitirán edificios de ningún tipo, ni siquiera de esparcimiento o equipamiento, aunque sí instalaciones para el cuidado de la jardinería.= 7º.- Esquemas de los servicios.= 7.1.- Se considera correcto, pero debe prolongar las vías próximas a los lindes del polígono de forma que la plazoleta de giro (que deberá ser de forma rectangular) quede adosada al límite del polígono, permitiendo de esta forma futuras conexiones con urbanizaciones.= 7.2.- Agua potable.- Se considera correcto el esquema, pero no se justifica el caudal ni la potabilidad.= 7.3. Electrificación: Se considera correcto.= 7.4. Alcantarillado: Debe concretar el riego a base de agua depurada de las zonas verdes en aquellos casos en que la depuradora y dichas áreas aparecen distanciados.= Debe habilitar área de servicios para las depuradoras, las cuales deben excluirse de la zona verde.= Debe justificar la absorción total del agua depurada en las áreas que se rieguen.= 7.5.- Alumbrado público: No hay esquema que indique situación de farolas y distancias entre si.= 8º.- Hay informes favorables de la Jefatura de Carreteras, Costas, y uno de la Diputación Provincial el cual se recoge en el informe de los Servicios Técnicos.= También hay un informe desfavorable de Industria, el cual hacen suyo estos Servicios Técnicos, excepto en la previsión de potencias, cuyo cálculo se adjunta posteriormente al expediente.= Debería solicitarse informe del Servicio Hidráulico, al estar afectado por el paso de torrentes".-----

A la vista de lo manifestado en el transcrito informe de los Servicios Técnicos, que se acepta en su totalidad, esta Comisión Provincial, por unanimidad, acuerda declarar que para que pueda aprobarse el Plan Parcial objeto de examen se precisa la previa subsanación de todas las deficiencias señaladas en el informe de los Servicios Técnicos y en el informe de la Delegación Provincial de Industria incorporado al expediente, a cuyo efecto se concede un plazo de tres meses.= La documentación resultante de la subsanación de deficiencias deberá remitirse a este Organismo por triplicado ejemplar, conteniendo cada uno de ellos la documentación completa del Plan Parcial de referencia.

Examinado el Proyecto de Urbanización de los polígonos 2 y 3 de Torre del Ram (Los Delfines) del término municipal de Ciuda

dela, promovido por Don Laurentino García Sanz, y considerándose: Que los Servicios Técnicos de este Organismo han emitido el siguiente informe: "El presente Proyecto de Urbanización desarrolla los proyectos de los servicios previstos en los planes parciales del mismo nombre.= Respecto a dichos servicios, estos Servicios Técnicos informan: 1.º.- Red viaria. Se ajusta al Plan Parcial, Se considera correcto.= 2.º.- Alcantarillado. No se presenta proyecto alguno, En la memoria se dice que el sistema es de oxidación total en cada parcela. No puede admitirse. Debe adaptarse al esquema del Plan Parcial.= 3.º.- Agua potable. Se ajusta al Plan Parcial, Se considera correcto, pero debe acreditar la potabilidad, caudal y cantidad legal de la empresa suministradora.= 4.º.- Electrificación y alumbrado público. Se considera correcto, pero sólo se presenta el proyecto del polígono 3. Falta el del 2. Se ajusta a las Normas del INUR. No figura presupuesto ni pliego de condiciones económico-facultativas. Falta pliego de condiciones del proyecto de red viaria y de agua potable.= Hay informes favorables de Costas e Industria y uno de la Diputación que hace referencia a los Planes Parciales.= Los planos de zonificación y parcelación deben entenderse a título documental toda vez que el proyecto de Urbanización no contiene los indicados instrumentos ordenadores, sino tan sólo los de proyecto de las obras".-----
A la vista de lo manifestado en el transcrito informe de los Servicios Técnicos, que se acepta en su totalidad, esta Comisión Provincial unánimemente acuerda declarar que para que pueda aprobarse el Proyecto de Urbanización objeto de examen deberán subsanarse todas las deficiencias señaladas en el repetido informe técnico, a cuyo efecto se concede un plazo de tres meses .

Examinado el Proyecto de Urbanización del Polígono XXI, del Sector Palma Nova, del Plan General de Calviá, promovido por la entidad COTURBA S.A., previo informe emitido por los Servicios Facultativos competentes y al estimarse que dicho proyectose ajusta a la vigente Legislación, en especial al artículo 11 de la Ley del Suelo, por unanimidad, acuerda su aprobación definitiva.

Visto el Plan Especial de Ordenación de la Playa del Arenal de'n Castell, del término de Mercadal de la isla de Menorca, promovido por CASTELLOSA, y remitido a esta Comisión Provincial para informe por la Jefatura Regional de Costas y Puertos de Baleares, previo informe emitido por los Servicios Facultativos competentes, por unanimidad, se toma el acuerdo de informar FAVORABLEMENTE el Plan Especial de referencia.

Examinado el Proyecto de alumbrado público, promovido por el Excmo. Ayuntamiento de Mahón, para la iluminación de la Avda. Carrero Blanco, tramo paseo Marítimo desde el Hotel Port Mahón a enlace Avda. Carrero Blanco, prolongación calle Carmen, prolongación calle San Sebastián, Aparcamiento, calle Fort de L'eau (parcial) y Cuesta enlace Puerto, y considerándose que el presente proyecto se ajusta formal y sustancialmente a la vigente Normativa, se adapta a las determinaciones urbanísticas de la zona y ha sido informado favorablemente por la Delegación Provincial del Ministerio de Industria, previo informe emitido por los Servicios Facultativos competentes, por unanimidad, se acuerda su aprobación definitiva.

Vista la denuncia formulada por distintos residentes y propietarios radicados en Palma Nova, del término municipal de Calviá, referente a un posible incumplimiento del Plan General de Ordenación Urbana de dicho término municipal en lo que afecta a zonas verdes públicas, despues de leído el informe que sobre el particular ha sido emitido por los Servicios Técnicos de esta Co-

misión Provincial, y considerándose que la solución de este asunto estriba en la correcta interpretación del repetido Plan General de Ordenación Urbana de Calviá, y habida cuenta que dicho instrumento urbanístico fué aprobado por Resolución del Excmo. Sr. Ministro de la Vivienda, por unanimidad, se acuerda dar traslado a los Servicios Centrales de dicho Departamento de la documentación presentada ante este Organismo y así como del informe técnico emitido, con el ruego de que se dignen emitir informe que, sobre la materia objeto de controversia, se estime oportuno .

Vista la documentación remitida por el Ilmo. Sr. Alcalde del Excmo. Ayuntamiento de Mahón en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 34 de las Normas del Plan Provincial de Baleares referente a la construcción de una vivienda unifamiliar en Cala Mesquida, de dicho término municipal, y considerándose: PRIMERO.- Que la documentación que se remite lo es a nivel de anteproyecto, a cuyo efecto debe de comunicarse la necesidad de que, conforme a lo dispuesto, en el referido artículo 34 del Plan Provincial de Baleares, la documentación que debe ser sometida a la autorización de este Organismo lo debe ser a nivel de Proyecto.= SEGUNDO.- Que se precisa que por parte del Excmo. Ayuntamiento se certifique si la parcela propiedad de Don Jaquin García Vicente merece o no la consideración de solar a tenor de lo dispuesto en la vigente Ley del Suelo.= TERCERO.- Esta Comisión Provincial debe hacer expresa advertencia de que en todo caso se debe dejar libre de toda edificación, muro o impedimento la franja de 6 m. de la zona de vigilancia, y ello de conformidad con lo que dispone el Plan Provincial de Baleares y el mismo Plan General de Mahón.

Visto el proyecto remitido por el Ilmo. Sr. Alcalde del Excmo. Ayuntamiento de Mahón en cumplimiento de lo que dispone el artículo 34 de las Normas del Plan Provincial de Baleares, proyecto promovido por Don Edmond Koehl para construcción de un apartamento en calle Pescadores del Grao, de dicho término municipal, y considerándose: Que los Servicios Técnicos de este Organismo han emitido el siguiente informe: "El emplazamiento de la pequeña vivienda objeto de este expediente se halla en el ámbito del casco urbano de El Grao de Mahón, sin que se haya realizado la delimitación del mismo ni el Plan de reforma interior exigido por la Comisión Provincial de Urbanismo en el acto de aprobación del Plan General de Mahón.= Asimismo este emplazamiento viene afectado por la franja de 6 m. de ancho de vigilancia de la zona marítimo terrestre que, según el Plan General debe destinarse "dentro de lo posible" a espacio libre público. Si bien parece que en la actualidad existen edificaciones colindantes que hacen muy problemática la posibilidad de la continuidad de dicha franja, La edificación propuesta haría dicha posibilidad totalmente remota".-----
A la vista de lo manifestado en el transcrito informe de los Servicios Técnicos, esta Comisión Provincial unánimemente acuerda que no procede autorizar la obra interesada por el Sr. Koehl.

Visto el nuevo proyecto presentado por Don Jaime Munar Nicolau para la construcción de un mesón turístico en terrenos situados en el término municipal de la Puebla, proyecto remitido a esta Comisión Provincial en cumplimiento de lo que disponen los artículos 69 y 69-bis en relación con el artículo 34 de la vigente Ley del Suelo, y considerándose: PRIMERO.- Que la parcela sobre la que se sitúa el edificio destinado a Mesón aparece con una cabida de 18.388 m². = SEGUNDO.- Que el proyecto se ajusta a las determinaciones de paisaje protegido, de edificaciones en suelo rústico, conte

nidas en el Plan Provincial de Baleares.= TERCERO.- Que esta Comisión Provincial entiende que el repetido proyecto cabe calificarlo como de interés social habida cuenta de que es consecuencia de un concurso promovido por el Ministerio de Información y Turismo.= CUARTO.- Que este Organismo estima de necesidad que se presente y se incorpore al expediente el oportuno título de propiedad de la indicada parcela.-----

A la vista de lo antes manifestado, por unanimidad, se acuerda lo siguiente: I) Aprobar inicialmente el proyecto de obras de construcción del mesón turístico objeto de examen.= II) Dar cuenta de dicha aprobación al Ayuntamiento de la Puebla y publicarla en el Boletín Oficial de la Provincia a efectos de información pública = por plazo de quince días.= III) Recabar del promotor del expediente la aportación del título de propiedad de la parcela que se pretende construir.

Examinado de nuevo el proyecto de obras de construcción de una fábrica de yeso en terreno rústico del término municipal de Calviá promovido por Don Blas Escriig Calvo, remitido por el Ayuntamiento de Calviá a efectos de su tramitación de conformidad con lo que disponen los artículos 69 y 69-bis, en relación con el 34 de la vigente Ley del Suelo, y considerándose: PRIMERO.- Que dicho proyecto fué inicialmente aprobado por la Comisión Provincial de Urbanismo en sesión celebrada el día 1 de Diciembre de 1975.= SEGUNDO.-Que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 34 de la Ley del Suelo se cursó la correspondiente comunicación al Ayuntamiento de Calviá y se expuso a información pública el proyecto por plazo de quince días hábiles mediante publicación en el Boletín Oficial de la Provincia nº 17.047 correspondiente a día 20 de Enero de este año, no habiéndose presentado durante dicho plazo reclamación alguna.= A la vista de todo lo antes manifestado, esta Comisión Provincial, por unanimidad, acuerda elevar a definitiva la aprobación de dicho proyecto autorizando el uso solicitado en terreno rústico, lo que se comunicará al Ayuntamiento de Calviá, al promotor del proyecto y se publicará en el Boletín Oficial de la Provincia.

Examinada la documentación presentada ante este Organismo por el Ilmo. Ayuntamiento de Inca referente a la construcción de una nave para ser destinada a garaje para vehículos en terrenos no urbanizables del término municipal de Inca, y solicitado por Don Bartolomé Arrom Estrany, documentación remitida de conformidad con lo dispuesto en el artículo 34 en relación con los artículos 69 y 69 bis de la vigente Ley del Suelo, y considerándose: PRIMERO.- Que la documentación remitida por el Ayuntamiento de Inca no alcanza ni siquiera la categoría de anteproyecto, al estar integrado tan solo por un croquis sin firma facultativa ni visado colegial, una instancia y un informe de la Jefatura Provincial de Carreteras, motivo éste suficiente para no aceptar de principio dicha documentación.= SEGUNDO.- Sin perjuicio de lo anteriormente manifestado se estima necesario significar expresamente que la obra y uso pretendidos por Don Bartolomé Arrom Estrany no son autorizables a tenor de lo que dispone el artículo 69 y 69-bis de la vigente Ley del Suelo habida cuenta de que dicho uso no merece en absoluto la consideración de interés social o utilidad pública ni tampoco se exige que su emplazamiento radique en suelo no urbanizable.

Visto el Proyecto de obras promovido por Doña Antonia Perelló Perelló para la construcción de una vivienda familiar en una parcela situada en terreno rústico, denominada Es Antigons, del --

término municipal de Marratxi, proyecto remitido a esta Comisión Provincial por el propio Ayuntamiento, y considerándose: PRIMERO.- Se presente el adjunto proyecto acompañado de escritura privada de compra que es la misma que la que se acompaña con el expediente nº 909 (que comprende 3 parcelas), que se califica como suelo rústico de secano y si bien en dicho documento privado se difra su superficie en 1.725 m², su superficie en proyecto es de 2.282 m².- La posibilidad de construcción en las parcelas vecinas podrían dar lugar a un núcleo de población.- SEGUNDO.- La limitación 4^a del artículo 69 de la Ley del Suelo de 2 de Mayo de 1975, así como la misma limitación y el mismo artículo de la Ley del Suelo de 12 de Mayo de 1956 prohíbe que las transferencias de propiedad, divisiones y segregaciones de terrenos rústicos se efectúen fraccionamientos en contra de lo dispuesto en la Legislación Agraria, y en este punto debe de significarse que las unidades mínimas de cultivo aprobadas para Baleares por Orden Ministerial de 27 de Mayo de 1958 (B.O.E. de 13 de Junio siguiente) están cifradas para secano en 15.000 m² y para regadío en 2.000 m², de lo cual resulta que la transferencia de propiedad efectuada en 16 de Marzo de 1975 vulneró dicha normativa.-----
A la vista de todo lo antes manifestado, esta Comisión Provincial, por unanimidad, acuerda declarar que no estima procedente que se autorice la obra solicitada por Doña Antonia Perelló Perelló.

Visto el Proyecto de obras promovido por Don Juan Sanchez Ramirez y remitido por el Ayuntamiento de Marratxi, referente a construcción en suelo rústico de una vivienda unifamiliar en una parcela procedente de la finca rústica denominada Son Vivot de la Torre, de aquel término municipal, y considerándose: PRIMERO.- Que los Servicios Técnicos de este Organismo han emitido sobre el particular el siguiente informe: "Visto el presente expediente se informa que se pretende emplazar una vivienda unifamiliar aislada sobre una parcela de 3.391 m² en suelo rústico agrícola-ganadero de secano del Plan General de Marratxi. Dicha parcela, procedente de otra mayor que a su vez procede del predio Son Vivot de la Torre, tiene escriturada su dimisión en fecha 26 de Junio de 1966".- Al efecto debe de manifestarse que la limitación cuarta del artículo 69 de la Ley del Suelo de 2 de Mayo de 1975, así como la misma limitación y el mismo artículo de la Ley del Suelo de 1956 prohíben que en las transferencias de propiedad, divisiones y segregaciones de terrenos rústicos no podrán efectuarse fraccionamientos en contra de lo dispuesto en la Legislación agraria, y en este punto debe de significarse que las unidades mínimas de cultivo aprobadas para Baleares por Orden Ministerial de 27 de Mayo de 1958 (B.O.E. de 13 de Junio siguiente) son para secano de 15.000 m² y para regadío 2.000 m² de lo cual resulta que la transferencia de propiedad efectuada en 26 de Junio de 1966 se vulneró dicha normativa al ser los terrenos que se pretenden edificar agrícola-ganadero de secano. A la vista de lo antes manifestado, esta Comisión Provincial, por unanimidad, acuerda declarar que estima que no procede autorizar la obra solicitada por Don Juan Sánchez Ramirez.

Visto el Proyecto de obras promovido por Don Miguel Cañellas Company para la construcción de una vivienda familiar en una parcela situada en terreno rústico, denominada Es Antigons, del término municipal de Marratxi, proyecto remitido a esta Comisión Provincial por el propio Ayuntamiento, y considerándose: PRIMERO.- Que por los Servicios Técnicos de este Organismo ha sido emitido el siguiente informe: "Se presenta el adjunto proyecto cuya escritura privada es la misma de los expedientes 909 y 1077 (que comprende 3 parcelas) y si bien el plano de situación dimensiona su

superficie en 2.652 m², el contrato de compra la cifra en 2.050 m² de suelo rústico de secano.= La posibilidad de construcción en las parcelas vecinas podría dar lugar a un núcleo de población".= SEGUNDO.- La escritura de compra incorporada al expediente está fechada en 16 de Marzo de 1975.= TERCERO.- La limitación 4a. del artículo 69 de la Ley del Suelo de 2 de Mayo de 1975, así como la misma limitación y el mismo artículo de la Ley del Suelo de 12 de Mayo de 1956 prohíben que en la transferencia de propiedad, divisiones y = segregaciones de terrenos rústicos no podrán efectuarse fraccionamientos en contra de lo dispuesto en la legislación agraria, y en este punto debe significarse que las unidades mínimas de cultivo aprobadas para Baleares por Orden Ministerial de 27 de Mayo de 1958 (B.O.E. de 13 de Junio siguiente) son para secano de 15000 m² y para regadío de 2.000 m², de lo cual resulta que la transferencia de propiedad efectuada en 16 de Marzo de 1975 vulneró dicha -- Normativa.-----

A la vista de todo lo antes manifestado, esta Comisión Provincial por unanimidad, acuerda declarar que no estima procedente autorizar la obra solicitada por Don Miguel Cañellas Company.

Visto el Proyecto de Obras promovido por Doña Margarita - Jaume Perelló para la construcción de una vivienda unifamiliar aislada en una parcela situada en terreno rústico, denominada Es Antígons, del término municipal de Marratxi, proyecto remitido a esta Comisión Provincial por el propio Ayuntamiento, y considerándose: PRIMERO.- Se presenta el adjunto proyecto acompañado de escritura privada de compra que es la misma que se incorpora en el expediente nº 1.077 (promovido por Doña Antonia Perelló Perelló) y 1.353 (promovido por Don Miguel Cañellas Company) -que comprende tres parcelas- calificadas en dicho documento privado como suelo rústico de secano, y si bien el plano de situación del presente proyecto dimensiona su superficie en 3.500 m². el contrato de compra la cifra - en 1.800 m².= La posibilidad de construcción en las parcelas vecinas podría dar lugar a la formación de un núcleo de población.= SEGUNDO.- La limitación 4a. del artículo 69 de la Ley del Suelo de 2 de Mayo de 1975, así como la misma limitación y el mismo artículo de la Ley del Suelo de 12 de Mayo de 1956 prohíben que las transferencias de propiedad, divisiones y segregaciones de terreno rústico se efectúen fraccionamientos en contra de lo dispuesto en la Legislación Agraria, y en este punto debe significarse que las unidades mínimas de cultivo aprobadas para Baleares por Orden Ministerial de 27 de Mayo de 1958 (B.O.E. de 13 de Junio siguiente) están cifradas en 15.000 m² para secano y en 2.000 m² para regadío, de lo cual resulta que la transferencia de propiedad efectuada en 16 de Marzo de 1975 vulnera dicha normativa.-----

A la vista de todo lo antes manifestado, esta Comisión Provincial, por unanimidad, acuerda declarar que no estima procedente que se autorice la obra solicitada por Doña Margarita Jaume Perelló.

En relación con el escrito presentado por el Ministerio de Industria, por el que interesa informe acerca de la solicitud de Don Alfonso Manzanares Villegas sobre autorización para efectuar trabajos de explotación de una cantera situada en el término de San José, finca Ca'n Pere Petit, La Comisión Provincial de Urbanismo acuerda aceptar el informe emitido por los Servicios Técnicos de este Organismo, que es del siguiente tenor literal: "La cantera de Arena, objeto del presente informe pretende emplazarse en área turística del Plan Provincial de Baleares y en suelo de reserva Urbana del Plan General de San José de Ibiza, existiendo en la actualidad en sus proximidades algunos establecimientos de alojamientos

turísticos. Por ello, pese a que no se pide informe al respecto, - dada la desfiguración del paisaje que produciría la explotación de la cantera, la emisión de polvo, el tránsito de vehículos pesados= de transporte de material extraído por vías de tráfico eminentemente turístico y la degradación del entorno que produciría todo ello estos Servicios Técnicos se ven en la obligación de informar desfavorablemente la presente explotación!"

Examinada la documentación remitida por el Ayuntamiento - de Alayor como subsanación de deficiencias señaladas por este Organismo en sesión de 23 de Mayo de 1975 para el Plan Parcial de Ordenación Urbana de San Jaime Mediterráneo, de aquel término municipial, y considerándose: Que por parte de los Servicios Técnicos de este Organismo ha sido emitido el informe siguiente: "El presente Plan Parcial atiende a la subsanación de deficiencias señaladas - por la Comisión Provincial de Urbanismo en acuerdo de 23 de Mayo de 1975. Estos Servicios Técnicos informan: 1^o.- Respecto al punto 4^o del citado acuerdo en el cual no se especifica caudal alguno - por lo que debe supeditarse este extremo al resultado de los aforos, no se cumplimenta.= 2^o.- Respecto al punto 6^o en que debe incluirse la iluminación de las zonas verdes en el esquema de alumbrado, queda subsanado.= 3^o.- Respecto al punto 8^o, en el que se dice que la franja de zona verde pública inferior a 15 m. no aperece suficientemente zonificada, las que se convierten en pasos peatonales de--ben indicarse como tales, así como que disponen de escalas ajardinadas si fuera necesario; la zona verde que aparece en todos los - documentos del Plan Parcial es zona verde pública, quedando subsanada esta deficiencia.= 4^o.- Respecto al punto 9^o, en el que se pide el informe del Instituto Geológico y Minero, respecto al destino del efluente en base a la solución de pozos absorbentes suplentes del riego de la zona verde, se pide le sea concedida una pró--rroga al plazo de presentación de la mencionada documentación sobre aguas residuales".-----
A la vista de lo anteriormente manifestado, por unanimidad, esta - Comisión Provincial acuerda conceder un nuevo plazo para subsanar= las deficiencias que han quedado pendientes de dicha subsanación = conforme a lo expresado en el texto del transcrito informe técnico, significándose de que en el caso de que dentro de dicho plazo no - se hubiere recibido el informe solicitado del Instituto Geológico y Minero, podrá solicitarse nueva prórroga.

Examinado el Plan Parcial de Ordenación Urbana de los Polígonos 23, 26, 27, 28, 29, 30 y 31 del Plan General Comarcal del Sector de Costa entre el Monte Comunal de Son Sant Martí y la Urbanización Playa de Alcudia, integrado dentro del Plan General de dicho término municipal, y considerándose: PRIMERO.- Que el presente Plan Parcial ordena terrenos comprendidos íntegramente en el Sector VII-1 del Plan General de Ordenación de Alcudia,= SEGUNDO.- - Que vista la documentación presentada así como los informes recabados por este Organismo en virtud de lo acordado en sesión celebrada el día 19 de Enero de este año, y sin perjuicio de otras deficiencias de que pueda adolecer el presente Plan Parcial, esta Comisión Provincial estima que debe señalar lo siguiente: 1.- Por lo - que respecta al lago Esperanza debe de reponerse en el estado natural en que se hallaba antes de iniciar las obras de relleno del -- mismo mediante cenizas, hecho comprobado mediante inspección de los Servicios Técnicos realizada en aquel lugar.= 2.- Deberán dejarse, conforme dispone el Plan Provincial de Baleares, 20 m. de espacio libre público contados desde el deslinde de la zona marítimo terrestre.= 3.- Vistas las modificaciones y alteraciones que sufren las zonas verdes públicas del Plan General del que dimana este Plan Par

cial, en cumplimiento de lo que dispone la Ley de 2 de Diciembre de 1963, deberán respetarse dichas zonas verdes públicas íntegramente, hasta tanto no se haya conseguido la autorización para su modificación conforme a los trámites exigidos en dicha Ley, teniendo conocimiento este Organismo de que dicha tramitación se está llevando a cabo en la actualidad.= 4.- Este Organismo estima totalmente excesiva la altura de nueve plantas prevista para las zonas hoteleras.= 5.- Por lo que se refiere a la energía eléctrica y alumbrado público, la Delegación Provincial del Ministerio de Industria informa lo siguiente: "El plano incluye estudio de previsión de potencias, que deberá atenderse a las prescripciones de la Instrucción MI-BT-010, clase de tendido de las redes de distribución en Alta y Baja Tensión y de alumbrado público. Debería asimismo indicarse alimentación de energía eléctrica en Alta Tensión a la Ordenación a partir de la línea que se cita en la página 16 de la Memoria.= Por cuanto queda indicado, no es posible emitir informe sobre los extremos de este apartado". 6.- La Jefatura Provincial de Carreteras ha emitido el informe siguiente: "1º.- Se estima aceptable la sección transversal que afecta a la carretera C-712 de Artá al Puerto de Alcudia, proyectada en la hoja nº 6 de los planos.= Los anchos y componentes de dicha sección se detallan a continuación: a) Calzada central de 14'00 mts.= A ambos lados de la calzada central: b) Andenes de separación de 1'00 mts.- c) calzadas laterales de 6'00 mts.- d) Aceras de 1'50 mts.- e) Zonas ajardinadas de 1'00 mts.= Con excepción de la calzada central la ejecución del resto de la sección correrá a cargo del urbanizador, Las cercas se situarán a 16'50 mts. del eje de la calzada central y las edificaciones a 20'50 mts. de dicho eje.= 2º.- El Proyecto de Urbanización que se redacte en su día, se sujetará en la parte que afecta a la C-712 al trazado en planta y perfil longitudinal del proyecto de acondicionamiento de un tramo de la C-712, entre los p.k. 28'44 a 31'8, aprobado por la Superioridad, obrando en esta Jefatura un ejemplar a disposición del Urbanizador para su información.= 3º.- Los Servicios de toda clase; agua potable, residuales, y pluviales, eléctricas, teléfono, etc., serán subterráneos y se ubicarán en el borde exterior de las calzadas laterales o aceras.= 4º.- Estando previsto en el proyecto de acondicionamiento de la carretera el drenaje de las aguas pluviales de la calzada central, las procedentes de las laterales y terrenos contiguos no afluirán a la carretera ni a los colectores del proyecto. Las instalaciones del apartado anterior no obstaculizarán el funcionamiento de la red de drenaje, del proyecto antes citado.= 5º.- En la planta de la ordenación propuesta no aparecen grafiados los accesos a la calzada central de la C-712 desde las calzadas laterales que deben recoger el tráfico de las vías transversales. De conformidad con la Ley de Carreteras de 19-12-74 y con el Plan Provincial de Baleares, aparte de las intersecciones situadas en ambos extremos de la ordenación, podrán admitirse una o dos intersecciones intermedias distanciadas 500 o más metros entre sí. Todas las intersecciones deberán ser objeto de proyecto detallado, suscrito por técnico competente".----- En virtud de todo lo antes manifestado, y a la vista de las graves deficiencias de que adolece el presente planteamiento, esta Comisión Provincial de Urbanismo unánimemente acuerda declarar que no procede aceptar dicho proyecto, que deberá ser objeto de subsanación de deficiencias y expuesto de nuevo a información pública y aprobación provisional por parte del Ayuntamiento.

Examinada la documentación presentada en subsanación de las deficiencias señaladas por este Organismo en sesión de día 3 de Noviembre de 1975 para el Plan Especial de transformación y el=

Plan Parcial del Polígono VI, zonas 1 y 2, del Sector Illetas, del Plan General de Calviá, promovido por Urbanizadora Calviá S.A. y considerándose: Que por parte de los Servicios Técnicos de este Organismo ha sido emitido el informe siguiente: "La C.P.U. en sesión de 3 de Noviembre de 1975, estimó que el sistema de evacuación por riego (y consiguiente evapotranspiración) del campo de golf colindante, debía completarse con un sistema alternativo, habiéndose escogido el de inyección al subsuelo, solución técnica que por imperativo del Decreto de 21 de Diciembre de 1973 precisa la autorización para vertidos del Ministerio de Obras Públicas previo informe favorable del Instituto Geológico y Minero.= Se presenta a la consideración de la C.P.U. el hecho (refrendado por la Delegación de Industria) de que la petición de los citados informe y autorización están administrativamente en marcha. Que el posible vertido al acuífero solo se produciría cuando coincidieran las siguientes condiciones evaluadas en su dimensión.= -Un máximo a verter de 500 m³ día en el caso de que la edificación este construida en su totalidad y ocupada al 100 %, lo que no puede producirse antes de cinco años.= - Que precisamente se haya agotado la capacidad de almacenamiento de los depósitos de reserva de 3.000 m³ es decir, tras cinco días de avería del sistema de riego o de imposibilidad de regar. En consecuencia, el promotor ruega de la Comisión Provincial de Urbanismo, que, con las cautelas que corresponda, se apruebe el presente planeamiento, pendiente solo de la subsanación de la citada deficiencia".-----

A la vista de lo anteriormente manifestado, esta Comisión Provincial unánimemente acuerda lo siguiente: I) Aprobar la documentación objeto de examen, condicionando dicha aprobación a que en plazo no superior a tres meses se presente la debida autorización del vertido del efluente, significándose al respecto que en el caso de que en dicho plazo no hubiere sido posible obtener dicha autorización por causas no imputables al promotor, podrá solicitarse una prórroga de plazo. II) Previa a la ejecución de la obra urbanizadora deberá haber sido aprobado el correspondiente proyecto de urbanización redactado de conformidad con lo dispuesto en el artículo 11 de la vigente Ley del Suelo y tramitado de conformidad con lo dispuesto en los artículos 32, 40, 41 y 42 del mismo Texto Legal. En el supuesto de que llegado este caso todavía no se hubiere podido obtener la autorización del Ministerio de Obras Públicas con el consiguiente informe favorable del Instituto Geológico y Minero, deberá preverse otra solución para el vertido alternativo del efluente, condición indispensable para que el proyecto de Urbanización pueda ser en su día objeto de aprobación.

Vista la documentación presentada en subsanación de las deficiencias señaladas por este Organismo en sesión celebrada el día 16 de Junio de 1975 para el Proyecto de Urbanización Sa Font Seca, del Puerto de Andraitx, promovido por Don Luis Delgado de Torres en representación de Urbanizadora del Puerto S.A., y considerando: Que los Servicios Técnicos de este Organismo han emitido el informe siguiente: "La Comisión Provincial de Urbanismo acordó en sesión de 16 de Junio de 1975 la subsanación de deficiencias que a continuación se resumen: 1^a.- "Debe presentar pliego de condiciones económico-facultativas de la red viaria".= No se subsana.= 2^a.- "El proyecto de electrificación: Debe adaptarse al Reglamento MI-BT-009, debe abarcar la totalidad de la fase señalada en el Plancé de parcelación, lo cual debe hacer en un solo documento, debe visar los planos y escritos, debe presentar pliego de condiciones y estado de mediciones, debe presentar proyecto de E.T.. Debe recabar se nuevo informe de M.I.".= No se subsana.= Falta pliego de condiciones de electrificación".= A la vista de lo manifestado en el transcrito informe técnico, esta Comisión Provincial unánimemente

acuerda conceder un último plazo de tres meses para que sean subsanadas las deficiencias señaladas en dicho informe con apercibimiento de que si así no lo hiciera se tendrá por caducado el expediente de conformidad con lo que dispone el artículo 99 de la Ley de Procedimiento Administrativo, y, en consecuencia, se procederá al archivo de las actuaciones.

Examinada la documentación presentada en subsanación de las deficiencias señaladas por este Organismo en sesión de día 21 de Abril de 1975, para el Plan Parcial de Ordenación Urbana del Polígono nº 4 del Plan General de Muro, promovido por Muralcudia S.A. y considerándose que los servicios Técnicos de este Organismo han emitido el informe del tenor literal siguiente: "La presente documentación desarrolla el Plan Parcial de acuerdo con la resolución de la Comisión Provincial de Urbanismo de 21 de Abril de 1975 en la parte del considerando segundo que prescribe una franja de 20 metros de ancha, a partir del deslinde de la zona marítimo terrestre, de parques y jardines públicos, No así la segunda prescripción del mismo considerando segundo que prevé situar junto a dicha franja de zona verde el vial más próximo a éste por alegar que, habiéndose producido el desbroce y apeo de árboles del vial proyectado, su traslado significaría nueva tala de árboles (según fotografía que obra en el expediente), siendo así que el deseo de la Comisión Provincial de Urbanismo es la conservación de la masa arbórea. En estas condiciones, estos Servicios Técnicos informan favorablemente la presente propuesta de redacción del Plan Parcial bajo un punto de vista puramente técnico".-----
A la vista de lo manifestado en el transcrito informe Técnico y a vista la documentación que integra el Plan Parcial objeto de examen, por unanimidad, se acuerda elevar a definitiva su aprobación.

Examinada la documentación remitida por el Ayuntamiento de Andraitx en subsanación de las deficiencias señaladas por este Organismo en sesión de día 22 de Septiembre de 1975 para el Plan Parcial de los Polígonos 1,2,3,4 y 5, Sector V, de Camp de Mar, del término de Andraitx, promovido por Doña María de la Concepción Rossiñol Fuster, y considerándose: Que por los Servicios Técnicos de este Organismo ha sido emitido el informe siguiente: "La Comisión Provincial de Urbanismo acordó en sesión celebrada el 22 de Septiembre de 1975 las subsanaciones que a continuación se extractan: 1ª.- "...se presentan discrepancias en zona verde y de ordenación especial respecto al Plan General de Ordenación..."- Se subsana.= 2ª.- "...debe excluir el territorio objeto del redactado Plan Especial de Costas..."- Se subsana.= 3ª.- "...debe recoger normativa proteccionista del Plan Provincial respecto a acantilados en la zona del Cap Andrixol..."- No se subsana. Debe adaptarse a los dos tipos de protección que figuran en el Plan Provincial, o sea el paisaje protegido y el elemento paisajístico singular.= El primero abarca una zona de aproximadamente 1 km. de costa desde el Cap Andrixol hacia el núcleo de Camp de Mar. En dicha zona debe aplicarse la normativa de paisaje protegido en áreas turísticas ya que esta última es la zonificación que le asigna el Plan General de Ordenación de Andraitx.= Respecto al acantilado se considera escasamente justificada su delimitación, debiendo presentar documentación fotográfica e incluso perfiles topográficos que justifiquen la acotación que se hace.= Debe tenerse en cuenta que en toda la zona acantilada que no sea elemento paisajístico singular pero que esté comprendida en paisaje protegido debe aplicarse el art. 74.2.5. en el sentido que la edificación se separará del borde superior una distancia igual a su altura.= Por ello, y como debe grafarse dicha separación, es necesario aportar perfiles.= 4ª.-

"...en la zona costera debe cumplimentar el art. 34.2 del Plan Provincial..."- Se subsana, pero debe indicar de manera visible que la anchura de dicha franja de zona verde pública es de 20 m. como mínimo.= 5º.- "...ordenanzas. Debe adaptarse al Plan General de Ordenación y en especial al acuerdo aprobatorio de Septiembre de 1975..."= No se subsana totalmente.= Si bien estos Servicios Técnicos creen que el proyectista lleva razón al afirmar que los solares que están separados de la Z.M.T. por la franja de zona verde pública de 20 m. no lindan con ella, en cambio creen que no entra en la voluntad proteccionista de la Comisión Provincial de Urbanismo el excluir a dichos solares, ya que prácticamente toda la reserva urbana quedaría fuera de la norma proteccionista.= Por ello, estos Servicios Técnicos creen que debe aplicarse el acuerdo de Septiembre del 75 a todos los solares lindantes con el mar, ya sea directamente a través de la Z.M.T. o bien a través de la zona de salvamento de 20 m. aunque esté zonificada como zona verde, y en general, todos aquellos solares que limiten con el mar a través de espacios libres públicos. Estos Servicios Técnicos creen que, dada la ambigüedad a que evidentemente, se presta el acuerdo de Septiembre de 1975, sería necesario aclarar este último punto al Ayuntamiento de Andraitx.= En todo caso debe recogerse íntegramente las normas proteccionistas de Septiembre de 1975, en especial las que hacen referencia a desmontes y control de visuales desde la carretera. Ello de hacerse constar mediante su inclusión en las Ordenanzas y con una clara indicación gráfica en los planos.= 6º.- "...debe presentar estudio supf. hotelera edificada existente..."= Se subsana al excluir de la ordenación el Plan Especial de Costas, único territorio que dispone de zona hotelera.= 7º.- "...Debe acreditar mediante certificaciones oficiales, el caudal potabilidad, etc.... del agua potable..." no se subsana.= 8º.- "...Debe presentar estudio de población, equipamiento y volumen de acuerdo con el Plan General de Ordenación."= Se subsana.= No obstante, el Plan subsanado, modifica zonificación y zona verde con respecto al anterior sin que conste en el expediente su sometimiento a información pública.= Se observan en estos cambios las siguientes deficiencias a juicio de estos Servicios Técnicos.= 1º.- La zona hotelera que se crea contradice la normativa del Plan General de Ordenación, el cual solo fija zona extensiva para la zona.= Debe excluirse.= 2º.- Debe graficar de forma más explícita lo que es zona verde pública para distinguirla de la privada, y viceversa.= 3º.- Debe excluir el uso de la zona verde para transformadores y depósitos de agua, para lo cual habilitará una zona de servicios.= 4º.- Debe excluir cualquier uso de la zona deportiva que no sea el adecuado y en particular debe excluir el recreativo: Salas de fiestas, restaurantes etc..., indicando muy claramente el tipo de deporte.= 5º.- En la zona extensiva solo debe permitirse una sola vivienda por solar.= 6º.- Debe indicar separaciones a medianería en todas las zonas de acuerdo con Plan General de Ordenación y Plan Provincial".-----

En virtud de lo manifestado en el transcrito informe técnico, por unanimidad, se acuerda conceder un último plazo de tres meses para la subsanación de las deficiencias de que adolece el presente Plan Parcial, con apercibimiento de que si así no se hiciere y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 99 de la Ley de Procedimiento Administrativo se procederá al archivo de las actuaciones.

Examinada la documentación presentada por el Excmo. Ayuntamiento de Ibiza para la subsanación de deficiencias señaladas por este Organismo en sesión de día 10 de Febrero de 1975 para el Plan Parcial de Ordenación Urbana del Polígono nº 10 del Plan General de Ibiza, y considerándose: Que por parte de los Servicios Técnicos de este Organismo ha sido emitido el siguiente informe: "La presen-

te documentación se encamina a subsanar las deficiencias señaladas por la Comisión Provincial de Urbanismo en sesión de 10 de Febrero de 1975 en la que se resolvió acordar no procedía el Plan Parcial-objeto del presente expediente hasta tanto no se subsanaran satisfactoriamente las deficiencias señaladas en la sesión de 6 de Mayo de 1974. Se informa de acuerdo con las citadas resoluciones.= Punto SEGUNDO (Resolución 10-2-75); a) Epígrafe 3 apartado 3^o (Resolución 6-5-74): Se cumplimenta.= b) (Apartado 4^o). Se cumplimenta - destinándose espacios concretos para aparcamientos pero no se da - el algoritmo de su superficie. Comprobada ésta, se ajusta al mínimo prescrito. Su situación, si bien soluciona las concentraciones= de vehículos de la zona deportiva, no soluciona la de los aparca- mientos y los habitantes del barrio.= c) El destino de la línea de A.T. que cruza actualmente el ángulo N. de la ordenación se resuel- ve enterrándola, como figura en el esquema de servicios.= d) (apar- tado 8^o). En el expediente sigue sin figurar el informe de la Jefa- tura Provincial de Carreteras, pero consta una petición con fecha 22 de Diciembre de 1975).= e) No se cumplimenta este apartado ya - que la superficie máxima de solares residenciales se establece en 176.679 m² y el volumen residencial en 522.037 m³. Deben sustituir se estas cifras por las determinadas por la C.P.U., es decir, - 160.000 m² de superficie de solares para fin residencial y 480.000 metros cúbicos de volumen residencial, corrigiendo la memoria y - los correspondientes planos. Se sugiere que la diferencia de - 16.679 m² se destine a aparcamientos para la población residente - emplazados en las correspondientes manzanas.= ----- En relación con el aludido informe de la Jefatura Provincial de - Carreteras se ha recibido directamente en esta Comisión Provincial de dicho Organismo, el informe siguiente: "En relación con el Plan Parcial de la Zona Suroeste del Polígono 10 del Plan General de - Ibiza, remitido a esta Jefatura por el Ayuntamiento de aquella ciu- dad, con petición de que el informe sea dirigido directamente a es- ta Comisión Provincial de Urbanismo tengo el honor de informarlo - favorablemente, con las siguientes condiciones: 1^o.- Deberá aportar se un plano de viales en el que quede reflejado que la actual calza- da en construcción de la Ronda de Ibiza, coincide con la calzada - mas próxima a la Ciudad de las dos que componen la Sección total= Avda. de la Paz, de 32 m. de ancho.= 2^o.- Dado el caracter de la - Autovía que en el Plan General se atribuye a dicha Ronda o Avda. - de la Paz, las parcelas y edificaciones lindantes con ella no ten- drán acceso directo desde la misma.= 3^o.- Deberá remitirse esquema de drenaje de aguas pluviales de forma que las aguas no afluayan a= la Ronda.= 4^o.- Las dos intersecciones con la Ronda de Ibiza, a ni- vel de Proyecto de Urbanización se ajustarán a lo previsto en la Ley de Carreteras de 19-12-74".----- A la vista de lo manifestado en los dos transcritos informes, por unanimidad, se acuerda aprobar el presente Plan Parcial condicio- nando esta aprobación a que en plazo no superior a tres meses se - presenten tres ejemplares del Plan Parcial en los que se hayan in- troducido las modificaciones dimanantes de la subsanación de las - deficiencias y el cumplimiento de las prescripciones señaladas en= los informes incorporados a esta resolución.

Habiéndose comprobado mediante inspección verificada por los Servicios Técnicos de este Organismo que en la Albufera en la parte correspondiente al término municipal de Muro, en el punto - situado aproximadamente a unos 200 m. del Puente de los Ingleses= y a unos 200 m. de profundidad, se están efectuando obras de relle- no con cenizas calientes lo que puede redundar en perjuicio del - equilibrio ecológico y la protección paisajística de aquella zona, por unanimidad, acuerda interesar del Ayuntamiento de Muro que in-

forme a la mayor brevedad posible si el propietario de dichos terrenos ha obtenido la necesaria licencia para efectuar tales obras y, además, informe detallado acerca de las mismas.

A la vista de la problemática creada para determinadas zonas en relación con el equilibrio ecológico y protección paisajística de las mismas, derivada del vertido de cenizas precedentes de las Centrales Térmicas, esta Comisión Provincial unánimemente acuerda dirigirse a Gas y Electricidad S.A. al objeto de que por dicha entidad se estudie y se proponga una adecuada solución para solventar el problema de tales vertidos.

Visto el escrito presentado por Don Alejandro Diamant Garfunkel, por el que interesa de este Organismo prórroga para la subsanación de las deficiencias señaladas al Plan Parcial del Polígono nº 19 (Playa de Talamanca) del término de Ibiza, a la vista de las razones apuntadas en dicho escrito, se acuerda conceder una prórroga de tres meses a contar desde el vencimiento del plazo que le había sido impuesto por esta Comisión Provincial.

Visto el acuerdo adoptado por el Ayuntamiento de Bañalbufar en sesión ordinaria celebrada el día 29 de Enero de este año por el que se interesa de esta Comisión Provincial una prórroga para presentar la documentación de ordenación del polígono H, referente a los banales, del Plan General de aquel término municipal, a la vista de las razones alegadas por la referida Corporación Municipal, se acordó prorrogar por plazo de seis meses la presentación de la documentación del referido polígono, toda vez que se estima excesiva la prórroga de un año solicitada por el Ayuntamiento.

En relación con la franja de espacio libre público prevista en el artículo 34.4.1. -zona 1- de las Normas del Plan Provincial de Baleares, esta Comisión Provincial acuerda interesar de la Excm. Diputación Provincial informe referido a si puede entenderse que la edificabilidad para usos propios de dominio público de las playas, están también autorizadas en aquella franja de espacio público previsto en el citado artículo del Plan 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.

COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO

DE BALEARES

Se convoca a V. a la reunión que se celebrará en la fecha-hora y lugar indicados con arreglo al Orden del Día que figura a continuación.

FECHA: 23-Febrero-1976

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.- Concesión de terrenos en dominio público, Portals Nous (Calviá)
- 3.- Plan Parcial Els Alocs (Ferrerías).
- 4.- Proyecto Urbanización políg. 2 y 3 Torre del Ram (Ciudadela)
- 5.- Proyecto Urbanización ETURBA y COTURBA (Calviá).
- 6.- Plan Especial Ordenación Playa Arenal de'n Castell (Mercadal)
- 7.- Proyecto Alumbrado Público Vía de Ronda (Mahón).
- 8.- Informe sobre zonas verdes en Calviá.
- 9.- Proyectos obras según artículo 34 Plan Provincial de Baleares.
- 10.- Proyectos obras Art. 69 de la Ley del Suelo.

SUBSANACION DEFICIENCIAS:

- 11.- Plan Parcial San Jaime Mediterráneo (Alayor).
- 12.- Plan Parcial Polígonos 23, 26 al 31 de Alcudia.
- 13.- Plan Parcial Polígono VI, Zonas 1 y 2, Sector Illetas (Calviá)
- 14.- Proyecto Urbanización Sa Font Seca (Andraitx).
- 15.- Plan Parcial Polígono 4 del Plan General de Muro.
- 16.- Plan Parcial Camp de Mar (Andraitx).
- 17.- Plan Parcial Polígono 10 del Plan General de Ibiza.
- 18.- Ruegos y preguntas.

COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE BALEARES

(sesión de 2-II-1976)

ASISTENTES AL ACTO:

Ilmo. Sr. Presidente, Delegado del Ministerio de la Vivienda en Baleares, D. Pedro Ballester Simonet.

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

Representante de la Excma. Diputación Sr. Borrás.

Ingeniero Jefe de Costas y Puertos de Baleares, Sr. Garau.

Ilmo. Sr. Delegado de Industria Sr. Fortuny.

Representante del Excmo. Ayuntamiento de Palma, Sr. Forteza.

Representante del Colegio de Arquitectos Sr. Fortuny.

Ingeniero Jefe de Carreteras, Sr. Llauger.

Sr. Ingeniero Jefe del ICONA Sr. Castelló.

Representante de la Jefatura de Tráfico Sr. Coromina.

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

Delegado Insular de la Delegación de la Vivienda en Menorca, Sr. Villalonga.

Arquitecto de Urbanismo del Ayuntamiento de Palma, Sr. Vidal

Asesor técnico de la Comisión Sr. Brú,

Arquitecto Jefe de Inspección de la Delegación de la Vivienda Sr. Nicolau.

El Secretario Provincial, Sr. Ramis de Ayreflor.

En la Ciudad de Palma de Mallorca y en la Sala de Juntas de la Delegación Provincial del Ministerio de la Vivienda en Baleares, siendo las diez horas y cuarenta minutos del día dos de Febrero de mil novecientos setenta y seis, bajo la Presidencia del Ilmo. Sr. Delegado Provincial de aquel departamento, Don Pedro Ballester Simonet, y con la asistencia de los Sres. que al margen se expresan, celebró sesión esta Comisión.

Había excusado previamente su asistencia al acto, El Ilmo. Sr. Delegado Provincial de Obras Públicas, Sr. Pascual, así como también lo hizo el Ilmo. Sr. Delegado del Ministerio de Información y Turismo Sr. Soriano.

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

Seguidamente fueron examinados los asuntos que integraban el Orden del Día, adoptándose al respecto los siguientes acuerdos:

Examinada la documentación presentada en subsanación de las deficiencias señaladas por este Organismo para el Proyecto de Urbanización de la Plaza de S'Arracó (hoy Plaza de Weyler) en sesión de día 22 de Septiembre de 1975, y considerándose que dichas deficiencias han sido totalmente subsanadas, por unanimidad se acordó comunicar al Ayuntamiento de Andraitx la aprobación definitiva del referido Proyecto.

Vista la documentación presentada en subsanación de las deficiencias señaladas por este Organismo en sesión celebrada los días 18 y 25 de Febrero de 1974 para el Proyecto de Urbanización de Cala Domingos, del término municipal de Manacor, promovido por Entrecalas S.A., y considerándose que en subsanación de aquellas deficiencias se presenta como solución de la eliminación del efluente el sistema de EVAPOTRANSPIRACION por regadío de plantas en zonas verdes, se acordó trasladar el expediente a la Delegación Provin-

cial del Ministerio de Industria, al Servicio Hidráulico de Baleares y al Instituto Nacional para la Conservación de la Naturaleza, por cuanto el informe de dichos Organismos se estima necesario para la adopción de la pertinente resolución.

Seguidamente fué integramente leído el informe emitido -- por la Abogacía del Estado acerca de la consulta de esta Comisión= Provincial en torno a la competencia de este Organismo para la apro= bación de Planes de Ordenación en terrenos situados dentro de la = zona de dominio público, así como acerca de los extremos interesa= dos por el mismo Sr. Jefe de Costas y Puertos de Baleares en rela= ción con la aplicabilidad de la Ley de Costas en cuanto al planea= miento urbanístico.

A continuación fué leído el escrito de Don Lorenzo Lafuen= te Hernández, actuando en calidad de apoderado de la entidad mer= cantil Financiera y Constructora S.A. (FICOSA), en el que en con= testación al acuerdo de día 3 de Noviembre de 1975 adoptado sobre= el Plan Parcial del Polígono B de Cala Blanca, del término de Ciud= adela, cambio de zona hotelera por residencial, manifiesta que -- por dicha entidad mercantil no se halla objeción alguna en que la= edificabilidad de la zona residencial sea de 1 m³/m² y no 1'5 m³/m². = A la vista de lo manifestado, por unanimidad, se acuerda aprobar = el cambio de uso del citado Plan Parcial, a cuyo efecto la entidad Promotora deberá remitir a este Organismo, a través del Ayuntamien= to de Ciudadela Triplicado ejemplar del Plan Parcial en que se in= troduzca la modificación solicitada, para sustituir la actualmente obrante en los archivos de este Organismo, remitir un ejemplar a = los Servicios Centrales del Ministerio de la Vivienda y el restan= te devolverlo al Excmo. Ayuntamiento de Ibiza.

Visto el escrito presentado por el Ayuntamiento de Fela= nitx por el que se solicita la rectificación del error material en que se incurrió al remitir el "plano de alineaciones, rasantes, pa= vimentación, agua potable y alcantarillado" perteneciente al Expe= diente del Proyecto de Modificación de Alineaciones y completar la apertura de viales y urbanización en el Sector Urbano comprendido= entre las calles Santueri, Gral. Mola, Pedro Alcántara Peña y Pe= lat, de aquella Ciudad, que fué aprobado por este Organismo en se= sión de día 3 de Noviembre de 1975, por unanimidad, se acordó lo = siguiente: I) Aceptar la calificación de error material en aplica= ción del artículo 111 de la Ley de Procedimiento Administrativo y, en consecuencia, aprobar el plano remitido en subsanación de tal = error.= II) Para proceder al sellado de dicho documento, se preci= sa que en el mismo se incluya la oportuna diligencia en la que cons= te que el mismo fué objeto de aprobación provisional.

Examinado el anteproyecto presentado por Don José Feliu = Vidal en representación de la entidad BUFEVI, S.A., para construir un edificio destinado a almacenes al amparo del artículo 69-1^o-B = de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana de 12 de Ma= yo de 1956, y para que se siga el procedimiento del artículo 46-3= de la misma Ley, remitido por el Ayuntamiento de Marratxi, esta Co= misión Provincial debe manifestar al respecto lo siguiente: Prime= ro.- Que el artículo 69 de la Ley del Suelo de 12 de Mayo de 1956= ha sido modificado sustancialmente por los artículos 69 y 69 bis = del Texto Reformado de la misma Ley de 2 de Mayo de 1975, debiándo= se según el mismo tramitar los expedientes de conformidad con las= Normas de Procedimiento contenidas en el artículo 34 del mismo Tex= to Legal.= Segundo.- En el aspecto formalse observa que la documen

tación del anteproyecto no viene visada por el Colegio de Arquitectos ni firmada por Facultativo alguno.= Tercero.- La limitación segunda del artículo 69 de la vigente Ley del Suelo exige que las edificaciones e instalaciones a situar en terreno no urbanizable o rústico, que no se refieran a explotaciones agrarias, deben cumplir los dos siguientes requisitos: Calificación de utilidad pública o interés social, y necesidad de que dichas instalaciones o construcciones deban de emplazarse en el medio rural.= Esta Comisión Provincial estima que el anteproyecto presentado por BUFEVI, S.A.= no reuna ninguno de los dos requisitos antes apuntados y, en consecuencia, que procede denegar la solicitud.

Visto el Proyecto de Obras de construcción de vivienda aislada en terrenos situados en el Camino del Cementerio (Son Pusa) del término de Campanet, promovido por Don Miguel Oliver Bauzá y remitido a este Organismo a efectos de su tramitación conforme a las Normas de Procedimiento dispuestas en el artículo 34 en relación con el 69 y 69-bis de la vigente Ley del Suelo, se acordó aceptar el informe emitido por los Servicios Técnicos, del tenor literal siguiente: "El plano de emplazamiento es insuficiente para la localización de la parcela en el Plan Provincial.= Es necesario un plano de emplazamiento aclaratorio, para emitir el respectivo informe.= No se adjunta título de propiedad.

Visto el Proyecto de Obras remitido por el Ayuntamiento de Sancellas al objeto de que se tramite de conformidad con las Normas de Procedimiento del artículo 34 en relación con el 69 y 69-bis de la Ley del Suelo, promovido por Don Bartolomé Ramis Oliver para construir un almacén en la carretera de Algaida, finca Aireflor, de dicho término municipal, y considerándose: Primero.-= Que el Proyecto que se presenta parece que tiene por objeto la construcción de un almacén para fines agrarios, a cuyos efectos es competente el Ayuntamiento de Sancellas para otorgar directamente, si así lo estimare oportuno, la preceptiva licencia de obras, puesto que en tal caso rige la primera parte de la limitación segunda del artículo 69 de la Ley del Suelo.= Segundo.- En el caso de que se otorgue la oportuna licencia de obras deberá hacerse constar de modo expreso que el edificio solo puede tener utilidad agrícola y no podrá ser destinado a ningún otro uso, puesto que en el caso de que se vulnerara o modificara la finalidad agraria, la infracción tendría carácter de grave conforme a lo que señala el apartado 2 del artículo 214 de la vigente Ley del Suelo, sancionable con las medidas disciplinarias que en el mismo Texto Legal se especifican.

Visto el Proyecto presentado por Don Nicolás Busquets Roig para construir una casa de campo en el término municipal de Lluçmajor, en terrenos situados en el Camino de Gracia "Se Crevetta", y remitido al objeto de que se tramite de conformidad con las Normas de Procedimiento del artículo 34 en relación con los artículos 69 y 69-bis de la vigente Ley del Suelo, se acordó comunicar al Sr. Busquets que para poder proseguir la tramitación del expediente ante este Organismo debe presentar plano catastral del polígono en que se halla situada la parcela que se pretende construir.

Visto el Proyecto de obras remitido a este Organismo por Don Miguel Bordoy Tur, solicitando la tramitación prevista en el Artículo 34 en relación con el 69 y 69-bis de la Ley del Suelo, para construcción de una vivienda en terreno rústico, del término de Lluçmajor, Km. 3 de la carretera de Lluçmajor a S'Estañol, de aquel término municipal, se acordó comunicar a dicho promotor que=

se precisa que aporte al expediente el plano catastral del Polígono en que se halla emplazada la parcela en que se pretende edificar.

Vista la documentación remitida por el Ayuntamiento de Inca referente a la petición de Don José Albadalejo Pujadas en nombre de Calzados Inca S.A., para proceder a determinadas construcciones en terreno no urbanizable o rústico, se acordó devolver la documentación al Ayuntamiento significándole que para que se pueda tramitar el anteproyecto conforme a las normas de Procedimiento del artículo 34 en relación con el 69 y 69-bis de la Ley del Suelo vigente, se precisa que se presenten dos ejemplares de anteproyecto completo, firmados por el facultativo autor del mismo y visados por el Colegio Oficial correspondiente.

Examinado el Proyecto de estación de servicio y proyecto de accesos promovido por Don Bartolomé Matas Isern, y remitido por el Ayuntamiento de Andraitx para su tramitación de conformidad con lo dispuesto en el artículo 34 en relación con los artículos 69 y 69-bis de la vigente Ley del Suelo, y considerándose que dadas las características del proyecto y que una estación de servicio es una edificación de evidente utilidad pública y que en la mayoría de las ocasiones se exige que su emplazamiento lo sea en suelo no urbanizable, previo informe emitido por los servicios técnicos, por unanimidad, se acuerda lo siguiente: 1.- Aprobar inicialmente el Proyecto de referencia.= 2.- Comunicar este acuerdo al Ayuntamiento de Andraitx.= 3.- Exponer a información pública por plazo de quince días hábiles el referido proyecto, mediante publicación del correspondiente anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia.

Visto el proyecto de obras para construcción de vivienda familiar en terreno rústico o no urbanizable situado en la Carretera de Manacor a Porto Cristo, y promovido por Doña Antonia Vicens Mesquida, para que se tramite de conformidad con las normas de procedimiento del artículo 34 en relación con el 69 y 69-bis de la vigente Ley del Suelo, esta Comisión acordó lo siguiente: Primero.- Deberá aportarse al expediente la escritura pública de compraventa o título de propiedad, o copias autorizadas de los mismos.= Segundo Plano catastral en que se halla enclavada la parcela que se pretende edificar.

Examinado el Proyecto de construcción de un Complejo polideportivo municipal- la fase, y de reforma y ampliación de edificio para su adaptación a residencia de ancianos, en la villa de La Puebla, previo informe emitido por los Servicios Técnicos de esta Comisión Provincial, por unanimidad, se acordó su aprobación.

Visto el expediente para modificación del uso en zona rústica y de aumento de volumen edificable así como el proyecto de centro laboral de transmisión y distribución de Gas y Electricidad S.A., en Manacor, remitido por aquel Ilmo. Ayuntamiento, y considerándose que el Proyecto objeto de examen no cumple con los condicionantes exigidos en el artículo 69, limitación segunda de la vigente Ley del Suelo, por unanimidad, se acordó declarar que no procede su aprobación.

Visto el escrito del Ilmo. Ayuntamiento de Manacor con el que traslada el dirigido a aquella Corporación por Don Bartolomé Riera Bassa solicitando prórroga de licencia provisional de funcionamiento de instalaciones para Delfinarium con piscinas y tribunas desmontables y sus correspondientes servicios, situadas en el Polígono 12 del Plan General de Porto Cristo, por unanimidad, se acordó

conceder dicha prórroga por plazo no superior a los seis meses.

Visto el escrito remitido a este Organismo por el Ilmo. - Sr. Delegado Provincial del Ministerio de Industria en el que razona las necesidades apremiantes de yeso en la Provincia, por cuyo - motivo solicita la autorización excepcional de apertura de explotación de cantera en el paraje "Es Forn des Guix", de Sóller, mediante la posible modificación de los artículos 66 y 74 del Plan Provincial de Baleares, se acordó oficiarse de nuevo a la Excm. Diputación Provincial instando para que se proceda a la tramitación de - la modificación del articulado citado, acompañando el informe que sobre el particular remite la Delegación de Industria.

Visto el escrito del Excmo. Ayuntamiento de Palma por el que da cuenta de la aprobación de un Estudio de Detalle en la Plaza de Gomila, de esta Ciudad de Palma, La Comisión Provincial acordó interesar de la Excm. Corporación Municipal que remita a este = Organismo un ejemplar completo del Proyecto correspondiente.

Vista la documentación presentada en subsanación de las - deficiencias señaladas por este Organismo para el Plan Parcial y - Proyecto de Urbanización de Ca's Sabonés, polígono XIV del Plan General de Calviá promovido por Don Jaime Vaquer Colom, y consideran dose: PRIMERO.- Que por lo que se refiere al Plan Parcial se estiman totalmente subsanadas las deficiencias señaladas por este Organismo en sesión de día 3 de Noviembre de 1975.= Por lo que respecta al Proyecto de Urbanización debe señalarse lo siguiente: a) Referente a la red eléctrica no considera correcta la documentación ya que existen contradicciones entre la estructura urbanística del plano y el de los restantes servicios. Deben unificarse dichos documentos de acuerdo con el Plan Parcial.= b) Debe presentar pliego detallado de condiciones económico-facultativas.= c) Debe presentar se justificación técnica de cálculo de los niveles de iluminación y factores de intensidad de acuerdo con las normas del INUR, así como además las características técnicas de las instalaciones a dicha Normativa del INUR.-----

A la vista de lo antes manifestado, por unanimidad, se acuerda: I) Elevar a definitiva la aprobación del Plan Parcial, debiéndose recoger en la documentación del mismo la limitación de los volúmenes máximos edificables en aquella zona de acuerdo con la Norma 8.3. - del artículo 154 del Plan Provincial de Baleares, y que se remitan a este Organismo tres ejemplares completos del Plan Parcial en los que se refunda y unifique toda la documentación aprobada.= II) Por lo que respecta al proyecto de Urbanización se concede un plazo de tres meses para subsanar las deficiencias señaladas en esta misma resolución.

Visto el escrito remitido a este Organismo sobre adquisición de propiedades de extranjeros en Baleares, referido especialmente al Plan de Ordenación de Mont-Port y en general a todas las Urbanizaciones para que se aplique lo dispuesto en la Ley de 23 de Octubre de 1935 y su Reglamento, por unanimidad, se acordó dar - - traslado de dicho escrito al Ilmo. Sr. Abogado del Estado Jefe para que informe a este Organismo lo que sobre el particular estime=pertinente.

Por parte del Secretario se puso en conocimiento de la Comisión la denuncia formulada por Don Francisco Mercadal Juanico -- contra mora incurrida por el Ayuntamiento de Mahón en la resolu- ción de la licencia de obras para cercar la parcela situada en la

Avenida de la Victoria, de aquella ciudad, expediente que no se puede resolver por no haberse recibido la documentación interesada de la Corporación Municipal.

Visto el escrito de Hotelera Azur Balear S.A. por el que solicita prórroga para subsanar las deficiencias señaladas por este Organismo para el Plan Parcial de Ordenación Urbana de Sa Viñola, del término de Campos del Puerto, a la vista de las razones apuntadas se acordó conceder una prórroga de tres meses.

Examinado el Plan General de Ordenación Urbana del término municipal de Mercadal, promovido por el mismo Ayuntamiento, y considerado que por parte de los Servicios Técnicos de esta Comisión Provincial ha sido emitido el siguiente informe técnico: "El término de Mercadal, en la isla de Menorca se halla situado en el centro de la misma, tiene forma trapezoidal con una superficie de 182'04 Km² y un desarrollo de costas de 78'5 km. de los que la costa Norte es casi cuádruple de la costa Sur.= Geológicamente presenta dos partes muy diferenciadas la Norte, mas elevada corresponde a formaciones primarias y secundarias y da una serie de promontorios y elevaciones que en la costa se traducen en un desarrollo muy accidentado.= Como elevación mas importante tenemos en Monte Toro la emergencia mayor de la isla y en la Costa Norte la Bahía de Fornells como la mas importante penetración del mar en el municipio y el Puerto de Addaya cuya mitad de desarrollo pertenece también a éste. La zona Sur es una formación terciaria y cuaternaria con grandes extensiones llanas y bajas cortadas por profundos barrancos. La Costa Sur presenta acantilados bajos y algunas playas con un perfil más dulce que la Norte.= Climatológicamente no se aparta de la media menorquina, temperaturas suaves, ambiente húmedo y azotado por los vientos, en especial la tramontana.= Los asentamientos humanos de Mercadal son fundamentalmente tres. Mercadal, al borde de la antigua vía romana que unía Mahón con Ciudadela. Fornells, puerto de pescadores y San Cristobal, caserío agrícola. El crecimiento poblacional de Mercadal ha sido muy escaso a lo largo de la historia y en este momento la población se cifra en 3.200 habitantes con una prognosis de 3.500 en 1.980.= La economía se basa en la agricultura, sobre tierras de escaso rendimiento en las que predomina las destinadas a forraje y cereales en régimen latifundista. La ganadería si bien no es desdeñable deja escaso beneficio en el municipio ya que sus productos se industrializan fuera de él.= La pesca, en especial de crustáceos, mantiene alguna importancia y fama.= La minería se reduce a algunas graveras y una mina de cobre en Monte Toro explotada de modo intermitente.= La industria es prácticamente inexistente, con algunos talleres de calzado y bisutería y, como siempre, la industria de la construcción paralelamente al desarrollo turístico.= El turismo ha dejado sentir su influencia en Mercadal, desarrollándose algunas áreas de modo ortodoxo (Punta Grossa, Arenal de'n Castell, Binimel-lá, Santo Tomás, Addaya incluso un centro de interés turístico en Cala Tirant). Paralelamente se han iniciado algunas actividades especulativas más que ordenadas hurfanas de tutela legal, pero a decir verdad con mucha menos importancia que en otros municipios.= En el momento de redactarse el Plan General existían 6 hoteles en el término con unas 1.400 plazas.= El modelo urbanístico consiste en potenciar los núcleos de desarrollo urbano de Mercadal, Fornells y San Cristobal, al que puede añadirse el de Addaya, Consolidar el desarrollo turístico en las costas, hasta ahora puntual creando extensas zonas, no del todo continuas, de área turística en las costas Norte y Sur.= Creación de un área central de segunda residencia en las proximidades de Monte="

Toro en zona forestal. Y determinación de las áreas rústicas agrícola-ganaderas y forestales, que deben ser objeto de conservación y defensa y del área rústico excedente.= Se pretende crear una extensiva red de comunicaciones al servicio de la nucleación poblacional antes reseñada.= Centrando el tema del presente Plan General, se informa lo siguiente: 1^o.- Documentalmente se ajusta a la vigente normativa.= 2^o.- En el planeamiento se ha tenido en cuenta el Plan Provincial de Baleares al que se adapta en general, -- las desviaciones detectadas se expresarán en los siguientes puntos de este informe.= 3^o.- Las protecciones del paisaje y parajes preservados se ajusta al Plan Provincial de Baleares e incluso -- son más generosas que éste.= 4^o.- Las delimitaciones de las áreas rústicas, agrícola-ganadera, forestal y excedente se estiman admisibles.= 5^o.- Los suelos urbanos y de reserva urbana no se ajustan a lo determinado en los artículos 63 y 64 de la vigente Ley del Suelo. Estos Servicios Técnicos estiman que los planos de calificación del suelo deben ser cuidadosamente revisados a la luz de los citados artículos y desglosados de toda zonificación.= 6^o.- Comentaríos al documento Memoria.= 6.1. Estos Servicios Técnicos, si bien están de acuerdo en la filosofía urbanística expresada en la página 15 y siguientes de que la falta de suelo favorece la especulación no están de acuerdo en el resultado de la aplicación de esta filosofía al presente Plan General. En primer lugar hay que hacer distinción entre las áreas de desarrollo urbano y las turísticas. En las primeras la introducción de un coeficiente de libertad de mercado (que puede establecerse en 1'5 para Mercadal) sobre las provisiones matemáticas que pueden establecerse con bastante aproximación, tiene un carácter social pues limita de por sí la excesiva especulación que aparece si escasea el suelo urbano o de reserva urbana.= Contrariamente en las áreas turísticas, la previsión de excesivo suelo de reserva urbana tiende a encarecer la infraestructura, a envilecer los precios y, lo que es más grave, tiene repercusiones negativas sobre el paisaje y el equilibrio ecológico.= 6.2. En la página 60 se produce un error que condiciona todos los cálculos de reserva de suelo urbano en las páginas siguientes, que deberán ser revisadas, y es que se parte de un aprovechamiento superficial de 0'7 m²/m², cuando la norma del artículo 2, sección 1^a. Capítulo 8^o nos da una edificabilidad de 1'8 m³/m² es decir 0'6 m²/m². Pero no es esto lo más grave, sino que esta edificabilidad global que debería ser aplicada sin más, se ve afectada por un 60% de solares edificables y a ello se añade más adelante el equipamiento. Con ello la superficie de desarrollo urbana calculada resulta falseada en su base. Estos Servicios Técnicos se inclinan a utilizar el método más simple de aplicar el aprovechamiento global 0'6 m²/m² a la superficie construida necesaria en base a la prognosis de población (que se estima correcta) y aplicar a la superficie resultante el coeficiente 1'5 antes mencionado de libertad de mercado (u otro cuya validez se justifique).= 6.3. Las provisiones de población turística detalladas en el cuadro de la pag. 91 se consideran excesivas, concretamente las de segunda residencia. Dicho exceso queda justificado en el informe del Servicio Hidráulico de Baleares del que posteriormente se hará mención.= 6.4. En la pág. 95 la previsión de 40 m² para equipamiento y servicios por habitante es a todas luces excesivo. Se considera que tal superficie no puede pasar del 20 % de la propiamente habitable. Es decir que los 145 m³ por habitante previstos en la pág. 96 debe reducirse como máximo a 126 m³/habitante.= 7^o.- Documento Normas Urbanísticas.= En cuanto a su morfología documental resultan incómodas de manejar al venir su articu

lado por Títulos, capítulos y secciones ya que para individualizar cada artículo hay que hacer referencia a cada uno de estos tres -- apartados, sin prescindir de ellos se aconseja numerar correlativamente todos los artículos.= 7.1. Artículo 2 y siguientes, de la -- pág. 13. Se aconseja adaptar el capítulo de Sistemas de actuación= a la Ley del Suelo modificada de 25, 5, 75.= 7.2. Artículo 2 de la página 33. Se aconseja definir los Planes Parciales, su ámbito y = necesidad a lo determinado en la Ley del Suelo de 25, 5, 75.= 7.3. Lo mismo debe decirse de los Planes Especiales (artículo 4 pág.35) en especial los desarrollos en baja densidad no deben hacerse a -- través de Planes Especiales sino de Planes Parciales.= 7.4. El con-- cepto de volumen edificable debe reproducir exactamente la defini-- ción del Plan Provincial de Baleares corrigiendo la del artículo -- 5 de la pag. 60 y artículo 3 de la pag. 396.= 7.5. Lo mismo debe -- decirse de la definición de altura definida en el artículo 6 de la pág. 61 y artículo 2 de la pág. 395.= 7.6. El ancho mínimo de acer-- ras que se cifra en 1 m. en el artículo 4 de la pag. 71 debe ele-- varse como mínimo a 1'5 m.= 7.7. No existiendo concordancia entre= la edificabilidad 0'2 m³/m² y la densidad de población de 2 hab/Ha expresadas en el artículo 3 de la página 253, se propone asignar -- una edificabilidad para viviendas de 0'02/0'03 m³/m², destinándose el resto hasta 0'2 m³/m² a edificios de uso agrícola.= 7.8. Según la orden de 29 de febrero de 1944 del Ministerio de la Gobernación la superficie mínima para cocina-comedor puede ser inferior a 14 metros cuadrados, debiendo corregirse en este sentido el artículo= 23 de la pag. 419.= 7.9. La reglamentación de las redes de energía eléctrica en Baja Tensión del artículo 22 de la pag. 471 debe ac-- tualizarse de acuerdo con las disposiciones vigentes.= 7.10. Las densidades globales máximas y las edificabilidades globales expre-- sados en el anejo n^o 2 y articulado concordante no guardan correla-- ción pues dan unos volúmenes por habitante entre 128 y 179 m³. Ya hemos informado en el punto 6.4. que el volumen máximo por habitan-- te no debe sobrepasar 126 m³/hab. y ello en casos muy especiales -- que no deben tomarse como media. Se aconseja tomar como media, se-- gún el Plan Provincial de Baleares los 100 m³/hab. y, manteniendo las densidades previstas, los coeficientes globales serán como si-- gue: Polígonos: Residencial extensivo.. 0'56 m³/m².- aprovechamien-- to 0'19 m²/m².= Residencial extensivo protegido..0'30 m³/m².- apro-- vechamiento 0'10 m²/m².= Hotelero.- Edificabilidad 0'78 m³/m².- -- aprovechamiento 0'26 m²/m².= Hotelero protegido.- Edificabilidad -- 0'40 m³/m².- aprovechamiento 0'13 m²/m².= 7.11. Se recuerda que, -- según el Plan Provincial de Baleares las zonificaciones de aplica-- ción en Mercadal son las siguientes: Desarrollo Urbano.- Zona Cas-- co antiguo 12 m. .- Zona Residencial Intensiva baja.- Zona Residen-- cial Extensiva baja.- Zona industrial y de servicios.- Area turís-- tica.- Costa Norte.- Zona Casco antiguo 12 m. paisaje protegido.- Zona Residencial intensiva baja paisaje protegido.- Zona residen-- cial extensiva baja paisaje protegido.- Zona Hotelera baja paisaje protegido.- Zonas Aldeas turísticas y servicios paisaje protegido.- Costa Sur: En General.- Zona residencial extensiva baja.- Zonas -- hoteleras media y baja.- Zonas Aldeas turísticas y zona servicios. Enclaves Recó d'es Cavalls y Playa de Binigaus.- Zona Residencial extensiva baja paisaje protegido.- Zona Hotelera baja paisaje pro-- tegido.- Zonas Aldeas turísticas y de servicios.= Todas las demás zonas deben ser eliminadas del articulado y de los cuadros resumen.= 7.12. En el cuadro resumen de ordenación de usos en polígonos tu-- rísticos, del anejo n^o 2.1 u articulado concordante la densidad -- máxima en el uso residencial plurifamiliar bajo debe reducirse a -- 100 hab/Ha. También la densidad zona hotelera en paisaje protegido

debe reducirse a 150 hab/Ha.= En aldeas turísticas el porcentaje de ocupación del solar por la edificación debe reducirse a 30 %, = todo ello de acuerdo con el Plan Provincial de Baleares.= 7.13. - La existencia de índices globales para polígonos y de índices zonales debe entenderse que aquellos prevalecen al d*e* desarrollo de planes parciales y los zonales sólo pueden utilizarse previo ajuste de los globales de polígonos.= 8².- Informes. El presente Plan General ha sido objeto de informes muy completos por parte de numerosos organismos oficiales. Se nota a faltar de todos modos el de la Comisión del Patrimonio Artístico.= 8.1. Informe de la Jefatura de Costas y Puertos. Se refiere principalmente al cumplimiento del artículo 34 del Plan Provincial de Baleares, con que se realiza en los planes n^o 13 constando la comprobación de los mismos -- por dicha Jefatura.= 8.2. Informe del Servicio Hidráulico de Baleares. Puntualiza determinados extremos del estudio de las disponibilidades hídricas contenidas en el Plan General moderando su optimismo. Estos Servicios Técnicos se permiten señalar a la Comisión Provincial de Urbanismo la importancia de este informe y la necesidad de ser tenido en cuenta en las modificaciones que, a no dudarlo, deben sufrir el Plan General en especial en el momento de rehacer las proyecciones de población de 2^a residencia.= 8.3. Informe de la Jefatura Provincial de Carreteras. Propone profundas modificaciones en la red viaria propuesta por el Plan General que, a juicio de estos Servicios Técnicos, deben ser tenidas en cuenta.- 8.4. Informe del Servicio de Urbanismo de la Diputación Provincial de Baleares. Se refiere a la adecuación del Plan Provincial de Baleares. Muchos de sus extremos han sido señalados en el presente informe y los demás pueden ayudar poderosamente a definir las correcciones a introducir en el Plan General. Un punto creemos que merece un comentario especial y es el de la zona residencial de Sa Roca. Estos Servicios Técnicos consideran que puede tratarse de una experiencia interesante, sin querer interferir o prejuzgar los criterios de ICONA, estos Servicios Técnicos creen que de estar desarrollada la ordenación de Sa Roca, los fuertes incendios forestales que aquella zona no habrían alcanzado la intensidad que tuvieron.= Al arquitecto que suscribe no le repugna la idea de prever en Sa Roca una ordenación con determinaciones semejantes a las contenidas en el Plan Provincial de Baleares para la zona rústico excedente en desarrollo de baja intensidad completado por una normativa de protección de arbolado y paisaje.= 9².- Reclamaciones. Las reclamaciones de los particulares, en defensa de intereses concretos, pocos comentarios pueden merecer en este momento ya que, = si estos Servicios Técnicos no se equivocan, es muy probable que la Comisión Provincial de Urbanismo señale tales y tan graves deficiencias que la documentación modificada deberá sufrir de nuevo exposición pública.= En cuanto a la alegación del C.O.A.C.E. por ser de índole técnica, coincide en líneas generales, con el presente informe y los contenidos en el expediente por lo que creemos que la aceptación de estos satisface a aquella".=-----

Además de lo manifestado en el transcrito informe técnico, que esta Comisión acepta en su totalidad, se acordó señalar lo siguiente: Primero.- En todas las determinaciones contenidas en el Plan General acerca del terreno rústico (excedente o no) se deberá cumplir lo prescrito en el artículo 69 y 69-bis de la Ley de 2 de Mayo de 1975 de reforma de la Ley del Suelo de 12 de Mayo de 1956.= Segundo.- Deberá completarse la documentación con el plano de redes de servicio de alta tensión.= Tercero.- El Plan General deberá ser sometido por el propio Ayuntamiento a informe de la Delegación Provincial del Ministerio de Industria, así como de aquellos otros Organismos de la Administración Central cuyas competen

cias se vean afectadas por la subsanación de las deficiencias señaladas en la presente resolución.-----
En virtud de lo antes expresado esta Comisión Provincial, previo informe emitido por los Servicios Facultativos competentes, por unanimidad, acuerda: I) Señalar la necesidad de que para poder aprobar el Plan General del término de Mercadal, deberán ser subsanadas todas las deficiencias señaladas en el presente acuerdo, así como aquellas que dimanen de los informes oficiales incorporados al expediente.= II) Dadas las numerosas e importantes correcciones que deben introducirse en el Plan General objeto de examen se estima de necesidad que se exponga nuevamente a información pública la documentación que resulta por haber subsanado las deficiencias dimanantes de esta resolución.= III) Para la subsanación de tales deficiencias se conceda al Ayuntamiento de Mercadal un plazo máximo de seis meses.

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 lugar indicados con arreglo al Orden del Día que figura a continuación.

FECHA: 2-Febrero-1976

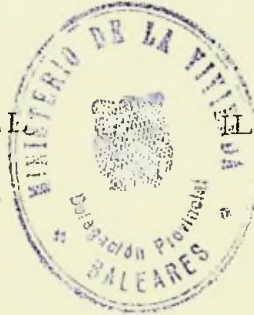
HORA: 10'30.

LUGAR: Delegación Provincial del Ministerio de la Vivienda.

Dios guarde a V.

EL SECRETARIO PROVINCIAL

EL MOSE INGENIERO JEFE DE ICONA



ORDEN DEL DIA

1. - Aprobación, si procede, del Acta de la sesión anterior.
Subsanación deficiencias.
 2. - Proyecto de Urbanización Plan Parcial Iglesia de S'Arracó
 3. - Proyecto de Urbanización Cala Domingos (Manacor).
 4. - Modificación Plan Parcial Polígono B, de Cala Blanca. Ciudadela.
 5. - Subsanación error material en Proyecto Modificación y Apertura de viales en Felanitx.
Expedientes nuevo acuerdo
 6. - Proyectos obras en suelo rústico.
 7. - Complejo Deportivo Municipal y Residencia de Ancianos en la Puebla.
 8. - Solicitud prórroga licencia provincial para el Delfinarium. (Porto Cristo).
 9. - Informe Abogacia del Estado sobre Planes Especiales.
 10. - Escrito Ayuntamiento Palma dando cuenta aprobación Estudio de Detalle en Plaza Gomila.
 11. - Escrito Delegación de Industria sobre Explotación Cantera en "Es Forn de's Guix".
 12. - Plan General de Mercadal.
 13. - Ruegos y Preguntas.
-

COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE BALEARES

(Sesión de 19-I-76)

ASISTENTES AL ACTO:

Presidente, Ilmo. Sr. Delegado del Ministerio de la Vivienda, Don Pedro Ballester,

Representante de la Delegación de Obras Públicas, Sr. Llauger

Representante de la Excm. Diputación Sr. Borrás.

Ilmo. Sr. Delegado de Industria Sr. Fortuny.

Ilmo. Sr. Delegado de Información y Turismo, Sr. Soriano.

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

Representante del Colegio de Arquitectos de Cataluña y Baleares, Sr. Fortuny.

Ingeniero Director de la Junta del Puerto de Palma, Sr. Soler.

Ingeniero Jefe del ICONA, Sr. - Castelló.

Representante de la Jefatura de Tráfico, Sr. Romero.

Arquitecto Asesor de la Comisión Sr. Brú.

Arquitecto Jefe de Inspección de la Delegación de Vivienda -- Sr. Nicolau.

Secretario de la Camara de la Propiedad Urbana Sr. Parada.

El Secretario Provincial Sr. Ramis de Ayreflor.

En la Ciudad de Palma de Mallorca y en la Sala de Juntas de la Delegación Provincial del Ministerio de la Vivienda en Baleares, siendo las 10 horas y treinta minutos del día diecinueve de Enero de mil novecientos setenta y seis, bajo la Presidencia del Ilmo. Sr. Delegado Provincial de aquel Departamento, Don Pedro Ballester Simonet y con la asistencia de los Sres. que al margen se expresan, celebró sesión esta Comisión.

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

Seguidamente fueron examinados los asuntos que integraban el orden del día adoptándose al respecto los siguientes acuerdos.

Examinado el Plan Especial de Ordenación de la Playa de Cala Bassa, del término municipal de San José, promovido por Urbanizaciones Ibiza S.A. y remitido para informe de este Organismo por la Jefatura de Costas y Puertos de Baleares, y considerándose: PRIMERO.- Que los Servicios Técnicos de este Organismo han emitido el siguiente informe: "El presente Plan Especial ordena la zona marítimo terrestre de Cala Bassa del término municipal de San José, así como de parte de los terrenos exteriores a dicha zona, para los cuales se proponen usos al servicio de la playa, tales como aparcamientos, deportivos y balnearios; nada tienen que objetar estos Servicios Técnicos salvo considerar que la altura máxima para todo tipo de edificación no superará una planta y tres metros de altura desde el arranque de la edificación hasta el intradós del forjado, de acuerdo con las directrices del Plan Provincial en la zona costera. SE GUNDO.- La parte de terreno que se ordena posterior a la zona marítimo terrestre deberá ser tramitada de acuerdo con las normas de procedimiento exigidas en el artículo 34 de la vigente Ley del Suelo."

Examinado el Plan Especial de Ordenación de Portals Nous, del término municipal de Calviá, remitido a este Organismo por la

Jefatura de Costas y Puertos de Baleares a efectos de informe, - acordándose acerca del particular aceptar el dictamen emitido por los Servicios Técnicos de este Organismo, que dice lo siguiente:="El presente Plan Especial contiene tres partes perfectamente diferenciadas: La de Cala Portals, la del Puerto Deportivo de Portals Nous que invade la isla de Salas y la Playa artificial de -- nueva creación.= En cuanto a la ordenación de Cala Portals hasta Punta Portals, ceñida a la zona pública marítimo terrestre, estos Servicios Técnicos nada tienen que objetar.= En cuanto al Puerto y Playa de nueva creación, la Comisión Provincial de Urbanismo se ha pronunciado ya al considerar el proyecto de los mismos en sesión de 1 de Diciembre de 1975 y a dicha resolución nos remitimos."

Examinado el Plan Especial de Ordenación de las Playas - de Paguera, del término municipal de Calviá, promovido por el - propio Ayuntamiento y remitido por la Jefatura de Costas y Puer-- tos de Baleares, previo informe emitido por los Servicios Técni-- cos de esta Comisión Provincial, se acuerda emitir informe favora-- ble en cuanto al planeamiento que afecta a los terrenos incluidos dentro de la zona marítimo terrestre, con las siguientes observa-- ciones: primera.- En el presente plan se prevé la existencia de = un Puerto Deportivo en lugar distinto al que señala el Plan Gene-- ral de Ordenación, considerando este Organismo mejor la nueva ubi-- cación ya que aquel Plan General lo emplazaba en la Playa de Pal-- mira convirtiéndola en Puerto Deportivo. No obstante debe de ten-- nerse en cuenta en la oportuna redacción del proyecto de Puerto - Deportivo la aportación suficiente que acredite la integración - en el paisaje de dicha instalación, la cual constituye parte im-- portante del equipamiento de Paguera que, en la actualidad, no - dispone de puerto alguno.= Segunda.- Por el Ayuntamiento de Cal-- viá ha sido remitido a este Organismo el Plan Especial de Ordena-- ción de las Playas de Paguera para que se tramite de conformidad con lo dispuesto en el artículo 34 de la Ley del Suelo, por cuyo motivo debe de señalarse que el presente informe se refiere única y exclusivamente a los terrenos de dominio público, y que toda la franja exterior a la zona marítimo terrestre del Plan Especial re-- mitido por la Jefatura de Costas y Puertos tan solo puede aceptar-- se a título documental o informativo por cuanto dicha zona queda-- a resultas de la resolución que deberá adoptar este Organismo en el momento de finalizar la tramitación antes aludida del artículo 34 de la Ley del Suelo.

Examinado el Plan Especial de Ordenación de las Playas - de Paguera remitido por el Ayuntamiento de Calviá al objeto de -- que por esta Comisión Provincial de Urbanismo se tramite de con-- formidad con las normas de procedimiento contenidas en el artícu-- lo 34 de la vigente Ley del Suelo, y considerándose: Que se esti-- ma que se debe recoger en el planeamiento el acuerdo municipal - referente a la zonificación como verde pública de las parcelas - C1 y C2, adquiridas recientemente por el Ayuntamiento con dicha-- finalidad, así como debe limitarse la edificación de la parcela-- C3 en concordancia con lo resuelto por el Ayuntamiento, acuerdo-- que constituye al parecer de este Organismo un gran acierto urba-- nístico al conseguir una manifiesta ampliación de zonas verdes - públicas.= A la vista de lo antes manifestado, y previo informe-- emitido por los Servicios Técnicos de este Organismo, por unani-- midad, se acuerda: I) Aprobar inicialmente el Plan Especial obje-- to de esta resolución.= II) Interesar informe del Servicio Hidráu-- lico y de la Jefatura Provincial de Carreteras.= III) Someter a información pública por plazo de quince días hábiles el proyec-- to de referencia, así como comunicar al Ayuntamiento de Calviá - el presente acuerdo.

Examinado el Plan Especial de Ordenación de Costas de Cala Ferrera, del término municipal de Felanitx, promovido por Propiedades de Baleares S.A., y remitido por la Jefatura de Costas y Puertos de Baleares, y considerándose: Que el Presente Plan Especial desarrolla las determinaciones a tener en cuenta en la zona de dominio público de la zona marítimo terrestre, apoyándose en un Plan Parcial aprobado, que no altera en absoluto salvo la imposición de servidumbres de balneario y aparcamiento, que no obstaculizan su desarrollo.= En virtud de lo antes manifestado, por unanimidad, se acuerda informar favorablemente el proyecto objeto de examen.

Examinado el Plan Parcial de Ordenación Urbana de la Parcela 65 del Plan General de la Zona Costera de Son Servera, promovido por Don Francisco Darder Vadell, y considerándose: PRIMERO.- Que el presente Plan Parcial no es más que la ampliación a la parcela 65 del plan Parcial de las parcelas 54, 55, 63 y 104 aprobado por la Comisión Provincial de Urbanismo el 1 de Diciembre del anterior año, y su documentación es la de un plan refundido que abarca las parcelas 54, 55, 63, 65 y 104.= SEGUNDO.- Documentalmente se estima correcto y se adapta al Plan General de la Costa de Son Servera.= TERCERO.- Coordina perfectamente con el Plan Parcial de las parcelas 54, 55, 63 y 104, antes mencionado, formando unidad con él sin modificarlo ni alterarlo en absoluto.= A la vista de lo antes expuesto, previo informe emitido por los Servicios Facultativos competentes, por unanimidad, se acuerda la aprobación del presente Plan Parcial, con la única observación de que en el supuesto de que las líneas de alumbrado público y abastecimiento de energía eléctrica no fueran subterráneas, deberán preverse las necesarias servidumbres.

Visto el escrito remitido por la entidad PROTURSA S.A. - por el que solicita información acerca de las plazas de aparcamiento que corresponden al Plan Parcial del Polígono nº 3 del Plan General de Cala Anguila, Cala Mandiá y Cala Estany, del término de Manacor, verificados los cálculos correspondientes y verificados en la misma proporción que los exigidos para el polígono nº 4 de la misma zona, esta Comisión entiende que las plazas de aparcamiento a disponer en el polígono nº 3 deben ser plazas personales, bajo cuyo cálculo son necesarias 16 plazas de vehículos ligeros y una plaza de autocar.

.Puesto a la consideración de la Comisión Provincial el Plan Parcial de los Polígonos 23, 26, 27, 28, 29, 30 y 31 del Plan General Comarcal del Sector de Costa entre el Monte Comunal de Sont San Martí y la Urbanización Playa de Alcudia, integrado dentro del Plan General del término municipal de Alcudia, promovido por Lago Esperanza de Alcudia S.A., y estimando de necesidad la constancia en el expediente, como trámite previa a la oportuna resolución de los informes de las Jefatura de Costas y Puertos de Baleares, Jefatura Provincial de Carreteras, del Servicio Hidráulico, de la Delegación Provincial de Industria, de la Excm. Diputación Provincial y del Instituto Nacional para la calidad de la edificación, por unanimidad, se acordó interesar con carácter de urgencia de dichos Organismos la emisión del correspondiente informe en lo que sea materia de sus específicas competencias.

Examinado el Proyecto de alumbrado público de la Avda. Bini Cuadrell, prolongación Medico Camps y Carretera San Adeorato, de San Cristobal del término municipal de Mercadal, y estimándose

que desde el punto de vista documental el proyecto se estima correcto, y que obra en el expediente informe favorable de la Delegación Provincial del Ministerio de Industria en Baleares, por unanimidad, se acordó su aprobación.

Examinado el Proyecto de alumbrado público, 2a. fase, de las calles Goya, Paz, 18 de Julio, Fria, Glorieta de los Mártires, Gabriel Moll, Ciudadela, Mahón, Ibiza, Mallorca, Plaza Menorca, - Prolongación, Dean Febrer, Lepanto, San Bartolomé y confluencia - Avda. Virgen Montetoro/Ctra. General, de la villa de Ferrerías, - promovido por el mismo Ayuntamiento, y considerándose que el proyecto examinado es documentalmente correcto, y que obra en el expediente informe favorable de la Delegación Provincial del Ministerio de Industria, por unanimidad, se acordó su aprobación.

Visto el Proyecto de pavimentación del jardín de la plaza de San José, de la villa de San José (Ibiza), promovido por el mismo Ayuntamiento, y considerándose: PRIMERO.- Que se debe presentar estudio del sistema de evacuación de aguas pluviales.= SEGUNDO.- Que se debe presentar estudio de jardinería, iluminación de jardines e iluminación general de la plaza, con el correspondiente esquema adaptado a las Normas del INUR.= TERCERO.- Que se debe presentar Pliego de Condiciones detallado, no bastando la referencia genérica a otro Pliego General de Condiciones.= CUARTO.- Que debe presentarse estudio de mediciones detallado y presupuesto igualmente detallado.= QUINTO.- Que los planes del proyecto de ben presentarse debidamente rotulados.= A la vista de lo antes manifestado, previo informe emitido por los Servicios Técnicos, se acordó comunicar al Ayuntamiento de San José la necesidad de subsanar las deficiencias anteriormente señaladas, a cuyo efecto se le concede un plazo de tres meses.

Visto el proyecto de obras para construcción de una vivienda en terrenos situados en el Km. 16 de la Carretera Palma---Calviá, promovido por Don Joaquín Morera Ibern, y remitido por el Ayuntamiento de Calviá para que se proceda a la tramitación conforme a lo dispuesto en los artículos 69 y 69-bis en relación con el 34 de la vigente Ley del Suelo, por unanimidad se acordó interesar del promotor que aporte al expediente el título de propiedad o copia autorizada del mismo de la parcela que se pretende construir.

Visto el proyecto de obras remitido a este Organismo por Don Miguel Oliver Verd para construcción de un chalet en la finca Son Oliver, de su propiedad, situado en el termino municipal de Valldemosa, al objeto de que se proceda a la tramitación prevista en el artículo 69 y 69-bis, en relación con el 34 de la Ley del Suelo en vigor, por unanimidad se acordó lo siguiente: 1) Aprobar inicialmente el proyecto objeto de examen; 2) Someter el proyecto a información pública por plazo de quince días hábiles; 3) Comunicar el acuerdo al Ayuntamiento de Calviá e interesar de la Comisión de Bellas Artes el oportuno informe.

Vista la documentación presentada en subsanación de las deficiencias señaladas por este Organismo en sesión de 17 de Diciembre de 1973 para el Plan Parcial de Ordenación Urbana del Polígono nº 1 del Plan General de Punta Grossa del término municipal de Mercadal, promovido por Doña Asunción Guillém Naval, y considerándose: PRIMERO.- Que no se adapta la documentación examinada al Plan General del que dimana ya que en la zona N.O. de dicho

Plan Parcial existe una zona de uso residencial que en el Plan General pertenece a zona del litoral, por lo que el uso de dicha zona debe ser el que señala el repetido Plan General.= SEGUNDO.- En la margen derecha del acceso a la red general se nota una distinción de la zona pública respecto a la que se señala en el Plan General vigente, igual que la situación de dicha zona verde pública respecto al Plan General, por lo que debe adaptarse a la que señala el mismo.= TERCERO.- No se aporta justificación oficial del aforo y potabilidad de la captación de agua, ni constancia de la entidad suministradora, expresándose en la Memoria que se halla en tramitación ante el Servicio Hidráulico de Baleares, haciendo constar que la promotora se reserva el dominio del nanto freático, condición esta última inadmisibles por cuanto se halla en oposición a las disposiciones contenidas en la vigente Ley de Aguas.= Por todo lo anteriormente manifestado, previo informe emitido por los Servicios Facultativos competentes, por unanimidad, se acordó con ceder un último plazo de tres meses para subsanar las deficiencias señaladas en la presente resolución, con advertencia de que en el caso de que transcurran tres meses sin que tales deficiencias hayan sido totalmente subsanadas, se producirá la caducidad del expediente con archivo de las actuaciones, conforme a lo que dispone el artículo 99 de la vigente Ley de Procedimiento Administrativo.

Vista la documentación presentada por el Excmo. Ayuntamiento de Mahón en subsanación de las deficiencias señaladas por este Organismo, en sesión de día 6 de Junio de 1975 para el Proyecto del Parque del Fraginal, de la Ciudad de Mahón, y escizmando este Organismo que aquellas deficiencias han sido total y satisfactoriamente subsanadas, por unanimidad, se acuerda la aprobación definitiva del Proyecto objeto de examen.

Examinada la documentación presentada en subsanación de las deficiencias señaladas por este Organismo en sesión de 26 de Mayo de 1975 para el Plan Parcial de Ordenación Urbana de Cala Mesquida, del término de Capdepera, promovido por la Entidad INMOVA S.A., y estimándose aquellas deficiencias totalmente subsanadas, previo informe emitido por los Servicios Facultativos competentes, por unanimidad, se acordó elevar a definitiva la aprobación del Plan Parcial objeto de examen.

Puesto de nuevo a la consideración de la Comisión Provincial de Urbanismo el Plan Parcial y Proyecto de Urbanización de Punta Na Ribas, del término municipal de Santa Eulalia del Rio, promovidos por Don Juan Ripoll Marí, y considerándose: PRIMERO.- Que por parte de esta Comisión Provincial el día 8 de Septiembre de 1975 se acordó declarar que hasta que quedara suficientemente justificada y demostrada la necesidad de calificar la zona de punta Na Ribas como reserva urbana, no habrá lugar a la aprobación en caso de que ello fuere posible, del Plan Parcial y Proyecto de Urbanización objeto de examen.= SEGUNDO.- Que por parte de esta Comisión Provincial en sesión de día 3 de Noviembre del mismo año 1975, se acordó comunicar que no estimaba demostrada ni justificada aquella necesidad y que, en consecuencia, de conformidad con las previsiones del Plan Provincial de Baleares debía declarar que el Sector Punta Na Ribas merecía a todos los efectos la calificación de rústico forestal, y prescribiendo para concretarse exactamente la delimitación del área forestal exigida por el Plan Provincial en aquella zona, la aportación de documentación fotográfica aérea a escala 1/5.000.= En ritual de lo antes manifestado, esta Comisión Provincial, por unanimidad, acordó declarar expresa

mente la no aprobación del Plan Parcial y Proyecto de Urbanización antes reseñados por cuanto, al estar situados sus terrenos en suelo rústico forestal, no es admisible la ordenación urbanística de los mismos.

Visto el escrito del Ilmo. Sr. Delegado Provincial del Ministerio de Información y Turismo en Baleares, en relación con las urbanizaciones "Lago Menor" y Complejo Ciudad Internacional Höteler, del término de Alcudia, promovido por Don Nicolás Riera Marsá, después de dar cuenta a los componentes de la Comisión Provincial de la reunión habida en los locales de esta Delegación, con asistencia del citado Delegado Provincial de Información y Turismo, de una representación del Ayuntamiento de Alcudia, y del Ilmo. Sr. Delegado del Ministerio de la Vivienda, asesores técnicos y Secretario de la misma Delegación, se adoptaron los siguientes acuerdos: PRIMERO.- Oficiar al Ayuntamiento de Alcudia y al Sr. Riera Marsá que, considerando que el Plan Parcial "Lago Esperanza" se halla aprobado condicionalmente a reserva de subsanación de deficiencias, trámite éste que no ha sido cumplimentado, se concede un último plazo de tres meses para que presente la necesaria documentación cumplimentando aquel acuerdo, así como el oportuno Proyecto de Urbanización, con apercibimiento de que si así no lo hiciera quedará anulada aquella aprobación condicionada y se archivará el expediente sin más trámites, conforme a lo dispuesto en el artículo 99 de la Ley de Procedimiento administrativo.= SEGUNDO.= Oficiar al Ayuntamiento de Alcudia, con advertencia de que lo traslade a los promotores de Urbanizaciones, que no podrán otorgarse licencias de obras si no se cuenta con el correspondiente proyecto de Urbanización debidamente aprobado y esten dotadas las oportunas parcelas con los servicios exigidos por el artículo 63 de la Ley del Suelo.

Por último, se dió lectura al escrito remitido por el Ilmo Sr. Delegado del Ministerio de Información y Turismo por el que solicita la reconsideración del acuerdo adoptado por este Organismo en sesión de 22 de Diciembre último relativo al Proyecto de Mesón a construir en la denominada parcelación "Es Crestaix" de la Puebla, acordándose al respecto lo siguiente: PRIMERO.- Por lo que respecta al proyecto de Mesón promovido por Don Jaime Munar Nicollau en la precitada parcelación Es Crestaix, el acuerdo adoptado es recurrible en vía de alzada ante el Excmo. Sr. Ministro de la Vivienda, y solo en el supuesto de demostrarse la existencia de error material o de hecho previsto en el artículo 111 de la Ley de Procedimiento Administrativo, podría esta Comisión Provincial volver a entender del asunto.= SEGUNDO.- Debe significarse además, que la parcela se halla situada en la denominada "Parcelación Rústica Es Crestaix", de la que no se tiene conocimiento ni consta su aprobación, por lo que se ha ordenado se practique la correspondiente inspección a efectos de determinar su posible ilegalidad y, en este caso, la iniciación del correspondiente expediente disciplinario, por cuyo motivo debe señalarse que, aún en el supuesto de que se estimase el interés social o utilidad pública del Proyecto de Mesón de referencia, dicho proyecto se encontraría con el obstáculo de estar prevista su situación en una parcela que no cuenta con los requisitos legalmente exigibles para su edificación.

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

COMISICN PROVINCIAL DE URBANISMO
DE BALEARES


FECHA: 19-Enero-1976

HCRA: 10'30

LUGAR: Delegación Provin-
cial del Ministerio de la Vi-
vienda.

Se convoca a V. a la reunión
que se celebrará en la fecha -
hora, lugar indicados, con - -
arreglo al Orden del Día que
figura a continuación.

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. - Plan Especial de Cala Bassa. (San José).
3. - Plan Especial Playa de Paguera. (Calviá).
4. - Plan Especial Cala Ferreras. (Felanitx).
5. - Plan Especial de Portals Nous. (Calviá).
6. - Plan Parcial Parcela 65, en Son Servera.
7. - Informe sobre Plan Parcial Polígono nº 3 de Cala Anguila. (Manacor).
8. - Plan Parcial Polígono 23 y 26 al 30. (Alcudia).
9. - Proyecto Alumbrado c/ San Cristobal. Mercadal.
10. - Proyecto Alumbrado calle de Ferrerías.
11. - Proyecto de Pavimentación jardín en Plaza de San José. (Ibiza).
12. - Proyectos obras artículo 69 Ley del Suelo.

Subsanación deficiencias.

13. - Plan Parcial Polígono 1 de Punta Grossa.
14. - Proyecto de Parque de "Es Fragonal". (Mahón).
15. - Plan Parcial de Cala Mezquida. (Capdepera).
16. - Plan Parcial "Punta Na Ribas". (Sta. Eulalia).
17. - Ruegos y Preguntas.

COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE BALEARES
(Sesión de 22-XII-75)

ASISTENTES AL ACTO:

Ilmo. Sr. Presidente, Delegado del Ministerio de la Vivienda en Baleares, D. Pedro Ballester Simonet.

Representante de la Delegación Provincial, Sr. Borrás.

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

Ilmo. Sr. Delegado de Industria Sr. Fortuny.

Representante de la Delegación de Obras Públicas, Sr. Llauger

Representante del Excmo. Ayuntamiento de Palma, Sr. Forteza

Representante del Colegio de Arquitectos de Cataluña y Baleares, Sr. Cabello.

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

Ingeniero Jefe del ICONA, Sr. Castelló.

Arquitecto del Ayuntamiento de Palma, Sr. Vidal.

Asesor Técnico de la Comisión Sr. Brú.

Arquitecto de la Delegación del Ministerio de la Vivienda Sr. Nicolau.

El Secretario de la Comisión Sr. Ramis de Ayreflor.

En la Ciudad de Palma de Mallorca, a las diez horas y treinta minutos del día veintidós de Diciembre de mil novecientos setenta y cinco, en la Sala de Juntas de la Delegación Provincial del Ministerio de la Vivienda, y bajo la Presidencia del Delegado en Baleares de dicho Departamento, Ilmo. Sr. Don Pedro Ballester Simonet, con la asistencia de los Sres. que al margen se expresan, celebró sesión esta Comisión.

Habían excusado previamente su asistencia al acto el Ilmo. Sr. Delegado del Ministerio de Obras Públicas Don Mariano Pascual y el Ilmo. Sr. Delegado del Ministerio de Información y Turismo Don Francisco Soriano.

Por parte del Ilmo. Sr. Presidente se dió la bienvenida, como colaborador de esta Comisión Provincial, al Ilmo. Sr. Ingeniero Jefe del Instituto Nacional para la conservación de la Naturaleza en Baleares, Don Mateo Castelló, patentizando la importancia que la incorporación del Sr. Castelló ha de tener dentro del seno de este Organismo, dada la estrecha vinculación del Instituto de su dirección con la planificación urbanística del territorio de esta Provincia.

Seguidamente fué aprobada el acta de la sesión anterior.

Examinados los asuntos que integraban el Orden del Día fueron adoptados los acuerdos que, seguidamente, se relacionan.

Vista la documentación presentada en subsanación de las deficiencias señaladas por este Organismo en sesión de 5 de Mayo de 1975 para el Plan Parcial y Proyecto de Urbanización de Cala Moragues del término municipal de Andraitx, promovido por la entidad Cala Moragues S.A., previo informe emitido por los Servicios Técnicos y estimando que aquellas deficiencias han sido totalmente subsanadas, por unanimidad, se acordó elevar a definitiva la -

aprobación del Plan Parcial y Proyecto de Urbanización antes mencionados.

Examinada la documentación presentada por el Excmo. Ayuntamiento de Mahón en subsanación de las deficiencias señaladas -- por este Organismo en sesión celebrada el día 10 de Febrero de 1975 para el Plan General de Ordenación Urbana del término municipal de Mahón, en cuya resolución se aprobaba dicho instrumento urbanístico con la condición de que en determinado plazo fueran subsanadas las deficiencias especificadas en la misma, y considerándose: PRIMERO.- Que por lo que respecta al punto primero.A, no queda cumplimentado, ya que debe incluir en suelo urbano todo el territorio que disponga de planeamiento parcial aprobado y excluirlo de la calificación de reserva urbana. Asimismo debe excluir de la calificación de suelo urbano aquellos territorios que no dispongan del indicado planeamiento parcial, salvo en los casos en que sean aplicables los supuestos previstos en el artículo 63 de la Ley del Suelo.= SEGUNDO.- Por lo que respecta al punto primero.C, si bien se cumplimenta, esta Comisión Provincial considera incompleta la documentación al respecto toda vez que, según consta en el archivo de este Organismo, además de las actuaciones que se relacionan en la documentación, existen las siguientes: Plan General de Binixica Vell (aprobado en 4-Febrero-74); Plan General Sector Cala Lladró (aprobado condicionalmente el 3-Marzo-72); -- Plan General de Cala Llonga (aprobado condicionalmente el 23-Agosto-68); Plan Parcial de Cala Llonga (aprobado condicionalmente el 22-Septiembre-71).= TERCERO.- Por lo que respecta al punto tercero de la resolución de 10 de Febrero de 1975, debe expresarse lo siguiente: a) Se debe excluir de la normativa lo referente al encauzamiento y canalización de los cauces naturales de la Albufera -- del Grao; b) Falta cumplimentar la prescripción de que entre la línea ecológica y la paisajística toda posible construcción debe ser objeto de estudio paisajístico que justifique su no visibilidad desde la Albufera, debiéndose introducir dicha prescripción en las normas del Plan General al objeto de que se tenga en cuenta en el momento de desarrollar los oportunos Planes Parciales.= CUARTO.- Por lo que respecta al punto quinto de la tan repetida resolución debe señalarse también lo siguiente: a) Se suprime el rectángulo de reserva urbana de Es Prat y se aumenta considerablemente el de Torre Blanca, estimándose ello totalmente injustificado toda vez que no se considera necesaria la ampliación de reserva urbana, debiéndose limitar la nueva documentación a su primar los rectángulos aludidos en el acuerdo de aprobación condicionada.= b) Se debe hacer expresa advertencia de que la situación del área excedente plasmada en la nueva documentación incumple lo dispuesto en el artículo 180.4.3.3. del Plan Provincial de Baleares.= Sin perjuicio de lo antes expuesto debe señalarse que se debe de incluir en la documentación, bien las zonas concretas de excedente que podrán ser objeto de desarrollos de baja densidad o bien las condiciones urbanísticas que regulen un posible concurso para la adjudicación del porcentaje permitido en dichas áreas por el Plan Provincial.= c) No se acompaña con la nueva documentación el informe de la Delegación Provincial del Ministerio de Industria que se interesaba en el punto quinto.5 del acuerdo de 10 de Febrero de 1975.= QUINTO.- En el plano 4, Sector Mahón, deben de recogerse las mismas determinaciones que las contenidas en el plano 7, puesto que ambos documentos son contradictorios, así como deberá adaptarse en todos sus extremos al informe emitido por el Grupo de Fuertos de Baleares.

A la vista de lo anteriormente manifestado, por unanimidad, se acordó conceder al Excmo. Ayuntamiento de Mahón un nuevo plazo de tres meses para subsanar total y satisfactoriamente todas las deficiencias señaladas.

Examinado el proyecto sobre delimitación de áreas correspondientes a la Isla Dragonera, del Plan General de Ordenación Urbana del término municipal de Andraitx, remitido por aquel Ayuntamiento en cumplimiento de lo dispuesto en el epígrafe 12 del apartado 3º del acuerdo de esta Comisión Provincial de 8 de Septiembre del corriente año, y considerándose: PRIMERO.- Que la delimitación de áreas propuesta se estima correcta, tanto en lo que afecta al paraje preservado como al paisaje protegido.= SEGUNDO.- Que, de conformidad con lo exigido en el Plan Provincial de Baleares, se adjuntan en el expediente informes favorables del Gabinete Técnico de la Excmo. Diputación Provincial, del Ayuntamiento de Andraitx, del Instituto Nacional para la Conservación de la Naturaleza (ICONA) e informe previo de la Comisión del Patrimonio Histórico Artístico.= A la vista de lo antes manifestado, previo informe emitido por los Servicios Facultativos competentes, por unanimidad, se acordó: I) Aprobar el Proyecto de Delimitación de Áreas objeto de examen, con expresa advertencia de que se acepta como único uso posible, dentro de la zona de reserva urbana, el de Aldea Turística, considerándose meramente orientativa la situación de dichas áreas plasmadas en el plano de delimitación.= II) La documentación objeto de aprobación, junto con su expediente, será incorporada al del Plan General del término municipal de Andraitx, estimándose con ello la citada deficiencia señalada en el acuerdo de 8 de Septiembre de 1975, en el apartado 3º del epígrafe 12.

Referente al proyecto de Plan Parcial y Proyecto de Urbanización de "Ca'n Pep Simó", del término municipal de Santa Eulalia del Rio, promovidos por Doña Rosario Gorina Durán, debe señalarse que no resulta posible entrar en el examen de dicha documentación toda vez que resulta de necesidad que se acredite en el expediente el cumplimiento del trámite de citación personal de los propietarios comprendidos en el ámbito del planeamiento, puesto que en el epígrafe f) del apartado 0.9 de la memoria se relacionan una serie de propietarios que, al parecer tienen derecho al indicado trámite en virtud de lo dispuesto en el párrafo 1 del artículo 42 de la Ley del Suelo.= Como consecuencia de lo antes expresado se acuerda comunicar al Ayuntamiento la necesidad de que en plazo no superior a los diez días, a contar desde la resolución de este acuerdo, remita certificación acreditativa de tal extremo.

Vista la documentación presentada en subsanación de las deficiencias señaladas por este Organismo en sesiones celebradas el día 7 de Octubre de 1974 y 22 de Septiembre de 1975 para el Plan Parcial de Ordenación Urbana del Polígono nº 28, "Ca's Seras", del término municipal de Ibiza, promovido por el mismo Ayuntamiento, y considerándose en relación con las deficiencias señaladas en la sesión de día 7 de Octubre de 1974, lo siguiente: PRIMERO.- Se estiman cumplimentadas las prescripciones contenidas en los epígrafes 1, 2, 3, 4 y 5 del apartado B) del extremo primero de la precitada resolución.= SEGUNDO.- Por lo que respecta al apartado C) del mismo extremo primero, debe señalarse que se cumplimenta habiendo quedado el volumen construido por habitante en unos 94 m3, lo que si bien es algo escaso es mas ajustado que los

125 m3 previstos anteriormente. No obstante, se detectan incorrecciones en el cálculo de la superficie edificable por las siguientes razones: a) Al parecer no se ha medido la superficie real destinada a viales, suponiendo que éstos cubren el 20 % de la superficie ordenada, lo que pudiera no ser cierto.= b) Se incluyen las zonas verdes en la superficie edificable, ya que en su cálculo no se sustrae.= Por todo ello se estima que se deben rehacer mas cuidadosamente los cálculos de las hojas 8,9 y 10 de la Memoria, la hoja 17/17 de las Ordenanzas y la 4/17 de los planos.= TERCERO.- Por lo que respecta al extremo primero, apartado F, viales, se cumple en cuanto al plan Parcial, pero no consta el informe de la Jefatura Provincial de Carreteras.= CUARTO.- En cuanto a los esquemas de servicios, debe de señalarse que no se justifican las conexiones de las redes de agua potable, alcantarillado y energía eléctrica con las generales. En el esquema de energía eléctrica faltan las cargas eléctricas por manzanas de acuerdo con el vigente Reglamento de Baja Tensión y las normas particulares de GESA al respecto.-----
A la vista de todo lo antes manifestado, por unanimidad, se acuerda conceder al Excmo. Ayuntamiento de Ibiza un último plazo de tres meses para que subsane debidamente las deficiencias señaladas, con apercibimiento de que, a tenor de lo dispuesto en el artículo 99 de la Ley de Procedimiento Administrativo, si así no se hiciera se producirá la caducidad del expediente con archivo de las actuaciones.

Seguidamente por el Secretario de la Comisión Provincial fueron sometidas a la consideración del Organismo, las siguientes propuestas que, literalmente, dicen así: "Ilmo. Sr.: El infrascrito Secretario, a la vista del contenido de los escritos presentados por Don Abel Matutes Tur y Don Antonio Ribas Ribas, por los que denuncian el incumplimiento del trámite de notificación personal exigido por el artículo 42 de la Ley del Suelo para los propietarios de terrenos incluidos dentro del ámbito de un Plan o Proyecto redactado por iniciativa particular, así como visto el expediente del Plan Parcial de Ordenación urbana de la Ribera Norte de la Bahía de Ibiza (Polígono 16 del Plan General), promovido por la entidad Ibiza Nueva S.A., y considerándose: PRIMERO.- Que el referido instrumento urbanístico fué objeto de resolución por parte de esta Comisión Provincial, en sesión de 13 de Enero de este año, en la que se expresaban determinadas deficiencias a cumplir, de las cuales debe de resaltarse la señalada en el apartado OCTAVO, en la que se decía textualmente: "Con motivo de la subsanación de las deficiencias señaladas en la presente resolución, la documentación que resulte deberá ser puesta en conocimiento de los propietarios de terrenos incluidos dentro del ámbito del presente Plan Parcial".= SEGUNDO.- Que esta misma Comisión Provincial, en sesión celebrada el día 16 de Junio de este año, examinó de nuevo dicho Plan Parcial junto con las modificaciones derivadas del antes citado acuerdo, en cuyo apartado segundo se decía textualmente: "Por lo que respecta al extremo octavo de la repetida resolución (de 13-I-75) en la que se indicaba la necesidad que la documentación resultante de la subsanación de deficiencias fuera puesta en conocimiento de los propietarios de terrenos incluidos dentro del ámbito del presente Plan Parcial, tan solo consta su cumplimiento de modo genérico en el escrito de remisión del Ayuntamiento, por lo que deberá remitirse certificación expresa de tal cumplimiento".= TERCERO.- Que por la misma resolución de 16 de Junio se concedía un plazo de tres meses para subsanar la deficiencia procesal anteriormente apuntada, lo que no ha sido

cumplimentada a pesar de que dicho plazo ha sido sobradamente incumplido.= CUARTO.- Que al respecto debe manifestarse que conforme a lo ya informado en precedentes casos por la Abogacía del Estado la teoría general de las condiciones, en cuanto eventos vinculados a la perfección y eficacia de los negocios jurídicos, es tan útil en derecho administrativo como en derecho civil, permitiendo que actos de la administración aparezcan adornados con condiciones suspensivas o resolutorias, de suerte que el cumplimiento o el incumplimiento de las fijadas influya decisivamente en el nacimiento o extinción de los derechos subjetivos derivados de tales actos. De consiguiente, el señalamiento de un plazo para que se subsanen deficiencias del estilo de las apuntadas implica el establecimiento de las condiciones contempladas por el artículo 1.117 del Código Civil, lo que ha de llevar consigo la absoluta ineficacia del acuerdo de aprobación en el que se marcó el referido plazo si se demuestra que no ha sido aprovechado para el remedio de los vicios que la administración declaró.= QUINTO.- Que ante la evidencia del incumplimiento y atendida la circunstancia de que la falta de notificación a los propietarios de terrenos incluidos dentro del ámbito del Plan Parcial de referencia habría producido la infracción de un trámite procesal legalmente obligatorio y, como consecuencia del mismo, la indefensión de dichos propietarios para defender sus legítimos intereses en el presente procedimiento.= SEXTO.- Considerándose que, a pesar de que en la documentación del presente Plan Parcial se detecta la existencia de otros propietarios incluidos dentro de su ámbito, no apareciendo justificada en ningún momento la notificación personal exigida en el artículo 42 de la Ley del Suelo, siendo tal justificación precisamente la condición en que se apoya el dictado aprobatorio de este Organismo.= SEPTIMO.- Considerando que en orden al principio de economía procesal se estima necesario mantener todos los trámites que hayan sido objeto de una correcta tramitación y tan solo retrotraer el expediente al momento en que se produjo la infracción procesal que no aparece justificada:-----

Por todo lo antes manifestado, esta Secretaría somete a la Comisión Provincial de Urbanismo la siguiente PROPUESTA DE RESOLUCION: A la vista del incumplimiento del plazo señalado al Ayuntamiento de Ibiza para que acreditase de modo fehaciente el trámite exigible a tenor de lo dispuesto en el artículo 42 de la Ley del Suelo en cuanto a notificación personal a todos los propietarios de terrenos incluidos dentro del ámbito del Plan Parcial del Polígono nº 16 del Plan General de Ibiza, y al estimarse que la aprobación de dicho planeamiento quedaba condicionada a la acreditación de -- tal extremo dentro del plazo de tres meses marcado por este Organismo en acuerdo de 16 de Junio de 1975, vistas las razones de orden legal apuntadas en la presente propuesta se estima que procede resolver la invalidez de la aprobación condicionada otorgada -- en aquel acuerdo y que se retrotraiga el expediente administrativo al momento en que se produjo la infracción procedimental, esto es, antes de la aprobación provisional por parte del Ayuntamiento de Ibiza del Plan Parcial del repetido Polígono 16 del Plan General, otorgada por el Ayuntamiento pleno en sesión de 7 de Agosto de 1974, por cuanto se estima que para que pudiera producirse dicha aprobación era exigible la aportación al expediente de las -- alegaciones que, en defensa de sus intereses legítimos pudieran -- aportar los propietarios afectados por el Plan Parcial".-----

Por unanimidad, la Comisión Provincial acordó aceptar dicha propuesta, y que así se comunique al Ayuntamiento y a las partes interesadas.

También por el Secretario se presentó la siguiente propuesta: "Ilmo. Sr.: A la vista del Fallo emanado del recurso contencioso administrativo interpuesto por la entidad Urbanización - Cala'n Bosch, contra acuerdo presunto del Ministerio de la Vivienda desestimando la alzada formulada por dicha entidad contra el acuerdo de este Organismo de 24 y 31 de Enero de 1973 por el que se aprobó en determinadas prescripciones la modificación del Plan Parcial del Polígono nº 2 Cap D'Artruix, del término municipal de Ciudadela, y CONSIDERANDO: Que la referida sentencia estima en parte el recurso contencioso-administrativo interpuesto por la ya citada entidad contra el mencionado acuerdo, declarando la nulidad del mismo en lo que respecta a la condición de que en plazo de tres meses presentada documentación bastante para subsanar las deficiencias señaladas en el apartado quinto de la resolución impugnada.= CONSIDERANDO.- Que según consta en el expediente, el apartado quinto aludido en la sentencia dice textualmente lo siguiente: "La creación de una zona de bares y restaurantes (ZBR-3) junto a la playa, con una superficie de 1000 m2, se hace a costa, en parte, de una franja de zona de parques y jardines públicos del Plan Parcial en vigor, por lo que se incumple de modo manifiesto lo preceptado en la Ley de 2 de Diciembre de 1963.= Este Organismo considera necesario, en defensa del paisaje de la zona, que los terrenos señalados en la documentación ZBR-3, sean considerados en su totalidad como parques y jardines públicos".= CONSIDERANDO.- Que en la precitada sentencia se recoge la necesidad de que las pretensiones de la entidad promotora debe cumplir lo dispuesto en la Ley de 2 de Diciembre de 1963; pero estima que la Comisión Provincial de Urbanismo deberá procurar la prosecución del expediente de modificación de la zona verde pública recabando los informes exigidos en el artículo 1º de la referida Ley de 1963.= CONSIDERANDO.- Que en la repetida sentencia de la Sala de lo Contencioso-Administrativo se insta de esta Comisión la verificación de dicha tramitación.= A la vista de todo lo antes expuesto, esta Secretaría PROPONE a la Comisión Provincial de Urbanismo que inicie los trámites exigidos en la Ley de 2 de Diciembre de 1963 que exige la aprobación por el Consejo de Ministros, previo informe favorable -con el quorum del artículo 303 de la Ley de Régimen Local- de la Corporación Municipal interesada, del Consejo de Estado y de la Comisión Central de Urbanismo".----- La Comisión Provincial acordó, por unanimidad, la aceptación de la anterior propuesta y que se cumplan los tramites que, según se razona, resultan preceptivos.

Como última propuesta de Secretaría se presentó la siguiente: " Ilmo. Sr.: El infrascrito Secretario, a la vista del escrito formulado por Don Juan García Ontorio, obrando en nombre y representación de Doña Antonia Servera Massanet, Don José Llodrá Soler y de Doña Francisca Llodrá Soler, todos ellos propietarios afectados por el Plan Parcial de Ordenación Urbana del Polígono 2-C de Cala Moreya, del término municipal de Manacor, por el que denuncian la mora en que ha incurrido el Ilmo. Ayuntamiento en la tramitación de la solicitud de reparcelación instada para el mencionado Plan Parcial, y CONSIDERANDO: Que no ha sido posible llegar a un acuerdo amistoso entre las partes interesadas, a pesar de las sesiones celebradas con las mismas en esta Delegación Provincial, lo que queda reflejado en el acta levantada de la reunión habida el día 24 de Octubre de este año.= CONSIDERANDO: Que el Plan Parcial del polígono 2-C de Cala Moreya fué aprobado por esta Comisión Provincial de Urbanismo en fecha 28 de Noviembre de

1972 y publicado en el Boletín Oficial de la Provincia número -- 16.569 de fecha 30 de Diciembre de 1972.= CONSIDERANDO: Que, como se ha dicho anteriormente, por los referidos propietarios instantes de la reparcelación que se consideran perjudicados con la ordenación aprobada se exige la misma, derecho que indiscutiblemente les corresponde en virtud de lo dispuesto en el capítulo tercero, del título II de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, artículos 77 al 84-bis, en concordancia con los preceptos contenidos en el Reglamento de Reparcelaciones aprobado por Decreto 1.006/1966, de 7 de Abril.= CONSIDERANDO: Que se estima especialmente de aplicación al presente caso el artículo 81 de la Ley del Suelo y los artículos 4, 6, 7, 14, 15 y 16 del ya citado Reglamento de Reparcelaciones de 7 de Abril de 1966.= A la vista de todo lo antes expuesto, esta Secretaría Provincial estima debe someter a la Comisión Provincial de Urbanismo la siguiente PROPUESTA: 1ª) Que se ratifique por este Organismo la delimitación del polígono 2-c de Cala Moreya, de Manacor, a efectos de aplicación de los preceptos contenidos en el artículo 81 de la Ley del Suelo de 2 de Mayo de 1975.= 2ª) Que, como consecuencia de lo dispuesto en el apartado segundo de dicho artículo 81 se considere suspendido el otorgamiento de licencia de edificación y parcelación, dentro del ámbito que comprende el Plan Parcial cuyos terrenos son objeto de reparcelación.= 3ª) Declarar en estado de reparcelación el polígono 2-c de Cala Moreya, conforme a lo dispuesto en el artículo 5ª del repetido Reglamento de Reparcelaciones.= 4ª) Publicar el correspondiente edicto en el Boletín Oficial de la Provincia conforme a lo exigido en los artículos 5 y 6 del Reglamento de Reparcelaciones en relación con los artículos 105 y 32 de la Ley del Suelo.= 5ª) Que se notifique el acuerdo al Dno. Ayuntamiento de Manacor, a los promotores del Plan Parcial objeto de reparcelación, a los propietarios instantes de la misma, así como notificar, mediante publicación en el Boletín Oficial de la Provincia y exposición en el Tablón de Edictos de la Corporación Municipal de Manacor, e inserción en los periódicos de la Localidad, si los hubiere, o en su defecto, de la Capital de la Provincia, a los efectos exigidos en el artículo 81-3 de la Ley del Suelo y 16 del Reglamento de Reparcelaciones".

La Comisión Provincial de Urbanismo, por unanimidad, acordó la aceptación de la anterior propuesta.

Examinado el Plan General de Ordenación Urbana del término municipal de Santanyi, promovido por el mismo Ayuntamiento, y considerándose: PRIMERO.- Que por parte de los Servicios Técnicos de este Organismo, ha sido emitido el informe siguiente: "El término de Santanyi es el más meridional de la isla de Mallorca, tiene una superficie de 12.639 Has. y un desarrollo de costas de 32 Km. Estas se pueden dividir en dos tipos, la zona que se extiende desde el límite del término de Ses Salines hasta el Cabo del mismo nombre es bastante baja con algunas playas, como la de la "Caragols" en que las sondas aumentan muy lentamente al alejarse de la costa. A partir del Cabo de Ses Salines, la costa se vuelve mas escarpada y recortada, las playas son escasas y las sondas profundas, hay algunas calas de poca penetración. A partir de Cala Llombarts el número de calas aumenta y aumenta la penetración y complejidad de las mismas, alguna, como la de Porto Petro, es una verdadera ensenada.= La orografía del término es muy suave, con solo tres elevaciones de más de 300 m., el Puig de "La Consolación", el "Puig Gros" y "Sa Penya Blanca", y el resto es practicamente llano.= La economía de Santanyi se basaba en la agricultura, la pesca y la -

industria extractiva de piedra arenisca para la construcción. La agricultura se mantiene sin evolucionar abandonando lentamente -- las tierras marginales; la pesca, si bien sobrevive, ha visto disminuir su importancia de modo drástico; la extracción de la piedra "marés", que tanta fama ha dado al término (recuérdese que de las canteras de la costa se extrajeron los materiales para la construcción de la Catedral de Palma, de la Lonja e incluso del Portal Renacentista del Palacio de los Reyes de Aragón en Nápoles) -- se mantiene, pero las canteras, que antiguamente estaban casi todas en la costa para utilizar el transporte marítimo del material extraído, se hallan ahora al interior.= En cuanto al turismo, en el término se halla una de las mas antiguas urbanizaciones de Mallorca, la de Cala D'Or, que goza de planeamiento aprobado en todos sus niveles. Pero por desgracia el ejemplo no ha sido recogido por los modernos urbanizadores, como se aprecia en uno de los documentos informativos, y a lo largo de la costa han proliferado numerosas actuaciones al margen de la Ley, algunas enfocadas hacia el turismo propiamente dicho y otras a ofrecer segunda residencia a habitantes del municipio o del resto de Mallorca.= Santanyi ofrece numerosos restos de cultura prehistórica, hay señalados 17 Talayots y otros yacimientos arqueológicos, se manifiesta al respecto que en el expediente no figura informe de la Comisión Provincial de defensa del patrimonio artístico, que consideramos absolutamente necesario.= Debemos decir que el Plan General, en cuanto a información urbanística es muy completo, incluyendo un estudio de las disponibilidades hídricas del territorio.= El modelo urbanístico propuesto es muy simple, esto es, prever el desarrollo de los cuatro núcleos poblacionales existentes (Santanyi, Alquería Blanca, Calonge y Llombarts) y crear una franja de área turística y de segunda residencia a lo largo de la costa entre Felanitx y Cala S'Amonia. En cuanto a la red viaria se crea o complementa en su caso un vial paralelo a la costa de enlace de todos los núcleos turísticos de la citada franja entre sí y prevé la mejora y potenciación de los accesos desde los núcleos de población interiores. Estos Servicios Técnicos, si bien están de acuerdo -- con este modelo (que coincide con el del Plan Provincial de Baleares) no lo estan en cuanto a su filosofía y dimensión (pueden leerse al respecto ciertos párrafos de las pág. 14 y 31 de la memoria descriptiva).= Centrado el tema del Plan General que nos ocupa, se pasa a su informe: -----

1º.- En el aspecto documental se adapta a la Ley del Suelo de 12 de Mayo de 1956.-----

2º.- Respecto al Plan Provincial de Baleares se detectan numerosas desviaciones que serán comentadas en los puntos siguientes ya que, por otra parte, constituyen defectos intrínsecos del Plan General. En este punto nos referiremos exclusivamente a la protección del paisaje. La delimitación del paisaje protegido es correcta geográficamente. Estos Servicios Técnicos recomiendan, además, que el "Estany de Ses Gambes" sea declarado elemento paisajístico singular, para su total protección -- con una franja protectora a definir -- como zona húmeda. Asimismo se aconseja introducir una protección específica de Es Pontas, en Cala Santanyi, no solo en cuanto al mismo sino en cuanto a la protección de su vista.-----

3º.- Las previsiones de suelo para el desarrollo urbano propiamente dicho se consideran absolutamente erróneas. Para empazar (pág. 57 de la Memoria) se parte de un aprovechamiento superficial medio de 0'8 m²/m², cuando el artículo 106 de las Normas, al prever una edificabilidad global de 1'8 m³/m² nos dá 0'6 m²/m². Pero además los cálculos siguientes, al introducir las reducciones por so-

lares edificables y añadir la superficie de equipamiento, se nos transforma este aprovechamiento de global en neto y solo residencial. Reajustados los cálculos bajo la hipótesis de que el aprovechamiento global total debe ser de 0'6 m²/m², las necesidades totales de la tabla de la página 57, referidos al horizonte del año 1980, se reducen de 99.489 m² a 66.400 m². Lo mismo debe decirse de la tabla del horizonte año 1990, pág. 63, en que la necesidad de superficie se reduce a 117.300 m². = Insistimos en que las anteriores cifras parten de los siguientes supuestos: a) Se admiten las pronosis de aumento de población del Plan General; b) Se aceptan los parámetros globales de 175 hab./Ha y 1'8 m³/m²; c) Tales parámetros incluyen el equipamiento y dotaciones de suelo libre público, son definitivamente globales. = Por todo ello, el cuadro resumen de la pág. 64 debe rehacerse a partir de la superficie actual de suelo urbano, cuyo dato no figura claramente en el Plan General, a la que debe añadirse, para cada núcleo, las previsiones de aumento de un correspondiente horizonte desglosando (no añadiendo) si se quiere, y es conveniente hacerlo, la superficie residencial del equipamiento. = Las cifras de nuevas previsiones pueden afectarse, si se considera oportuno, de un factor corrector de libertad de mercado que se estima no debe ser superior a 1'5. -----

4².- En cuanto a las áreas turísticas y de segunda residencia, en lo que se refiere a pronosis y cálculo de reserva de suelo contiene, a juicio de estos Servicios Técnicos, determinaciones que deben ser revisadas: 4.1.- Pronosis de aumento de población. -- Hasta el año 1980 se estima correcto y, en cuanto a plazas turísticas consideradas como hoteleras, ajustadas al Plan Provincial de Baleares, a partir de 1980 y hasta 1990, la previsión de plazas hoteleras es de tipo lineal y se considera aceptable. No así las previsiones de segunda residencia que adopta la forma parabólica, creemos que esta previsión debe revisarse o, al menos, justificarse teóricamente; 4.2.- La superficie de área turística resultante, si bien se cifra desglosada en los dos tipos de polígono que prevé el Plan General, no detalla las superficies de régimen ordinario y las protegidas, dato que estos Servicios Técnicos consideran fundamental y que debe quedar claramente establecido; = 4.3.- Mas grave que la previsión de población de segunda residencia que puede considerarse excesiva, son los errores y desajustes entre los índices de densidad y edificabilidad global. Estos Servicios Técnicos aceptan las premisas de volumen por habitante formuladas por el Plan General pero, en la determinación del volumen total en el apartado viviendas turístico-residencial (pág. 91 de la Memoria), la previsión de 40 m³ para equipamiento se estima totalmente disparatada, ya que creemos que no debe pasar de un 20 % del volumen de vivienda, cifrándose el total en 105 más 20 %, -- igual a 126 m³/Hab. además, la concordancia entre las edificabilidades globales y densidades propuestas por el Plan General no van a permitir contener la población en los límites previstos por lo que, si se quiere mantener las densidades propuestas hay que disminuir las edificabilidades. Estos Servicios Técnicos, partiendo de la distribución de zonas residencial y hotelera, maximalizando las últimas, han calculado las edificabilidades globales máximas mas acordes con las densidades de población: Régimen ordinario - áreas turísticas: Polígonos residencial extensivo, 0'65 m³/m²; - polígonos hoteleros 0'85 m³/m². = Áreas turísticas en paisaje protegido: Polígonos residencial extensivo, 0'35 m³/m²; polígonos hoteleros, 0'45 m³/m². = Debemos hacer hincapié que, en la memoria, en los cálculos de volumetría se hace uso de un concepto llamado =

índice neto que se ha comprobado que es el promedio de edificabilidad neta y que es inútil y puede inducir a error. Se propone su supresión. En consecuencia, el cuadro resumen de la página 95 debe ser corregido sustituyendo los índices globales por los anteriormente expresados y eliminando los índices netos ya que los reales son los que figuran en las normas urbanísticas.-----

5^o.- Calificación del suelo. Nada hay que objetar al suelo rústico previsto y su división en áreas.= En cuanto al suelo urbano y de reserva urbana de los núcleos de desarrollo urbano propiamente dicho (Santanyi, Calonge, Alquería Blanca y Llombarts) el Plan General carece de información para juzgar de su bondad. Estos Servicios Técnicos estiman que partiendo de información fotográfica aérea y en virtud de lo expresado en el punto 3^o cabría reestudiar los planos de las hojas 12 partiendo de la base de que los modelos son aceptables. Solo se manifiesta la extrañeza por el hecho de que en el núcleo de Santanyi no se hayan previsto parques de barrio, mas necesarios allí que en el resto de los núcleos.= En cuanto a las áreas turísticas, la división del suelo en reserva urbana y urbano no se ajusta a las definiciones de los artículos 63.1 y 64 de la Ley del Suelo de 1956. Estos Servicios Técnicos estiman que solo pueden calificarse de suelo urbano las áreas desarrolladas a nivel de Plan Parcial en Cala D'Or y Cala Blanca, algunos perímetros de Porto Petro, Cala Santanyi y Cala Figuera. El resto de la superficie costera calificada de suelo urbano debe ser de reserva urbana, pues otra calificación representaría la legalización de una serie de actuaciones no ortodoxas (que aparecen en el plano 7 de la información urbanística). La cautela que figura en el artículo 24 de las Normas Urbanísticas, exigiendo planes parciales en suelo urbano no es suficiente, ya que no es ajustada a derecho.= Por otra parte se califican como suelo de reserva urbana amplios territorios no previstos como áreas turísticas en el Plan Provincial de Baleares.-----

6^o.- Normas Urbanísticas.= En el documento manejado por estos Servicios Técnicos falta la hoja nº 8.= 6.1. Los sistemas de ejecución deberán adaptarse a la Ley modificada de 2 de Mayo de 1975.= 6.2. El artículo 24, como se ha dicho antes, es inadmisibles por contrario a Ley; si debe ser redactado de nuevo se aconseja que se adapte a la Ley del Suelo modificada de 2 de Mayo de 1975.= 6.3. Artículo 26.- No es admisible que el desarrollo de suelo rústico excedente en baja densidad se haga mediante planes especiales debe ser desarrollado mediante planes parciales. Ahora bien, dado que la redacción del artículo 69 de la Ley del Suelo de 2 de Mayo de 1975 prohíbe en suelo no urbanizable la formación de núcleos de población, deben de calificarse a juicio de estos Servicios Técnicos como de reserva urbana, aquellos terrenos excedentes aptos para desarrollo en baja densidad, cuya determinación debe quedar clara a nivel de Plan General.= 6.4. En el artículo 28 deberían expresarse de modo concreto y prescriptivo los índices globales de que se ha hecho mención en el punto 4.3 del presente informe.= 6.5. La definición de volumen dada en el artículo 43 no se ajusta a la del Plan Provincial de Baleares. Estimamos que esta definición debe sustituirse por la del Plan Provincial de Baleares exactamente o, en todo caso mas restrictiva, pero nunca en forma mas generosa.= 6.6. Lo mismo debe predicarse de la definición de altura contenida en el artículo 44.= 6.7. Los índices urbanísticos contenidos en el artículo 106 deberían haberse incluido también en el artículo 27 de desarrollo de Planes Parciales.= 6.8. Se da normativa para zonas industriales y de servicios pero no se prevé emplazamiento geográfico. Por otra parte, a nivel de Plan General

se zonifica el suelo urbano y de reserva urbana de modo bastante detallado, lo que excluye la posibilidad de aplicar la normativa industrial o de servicios. Sería conveniente romper este dilema mediante la introducción de una alternativa para determinadas zonas en beneficio de la industrial o de servicios.= 6.9. El artículo -- 195 contiene una contradicción entre la edificabilidad global 0'2-m3/m2 y la densidad, 2 hab/Ha. Si se quiere limitar la población debería introducirse la prescripción de que de la edificabilidad global, solo un 0'02 ó 0'03 puede destinarse a vivienda.= 6.10. En el artículo 196, el párrafo 3º debe de ajustarse a la Ley del Suelo modificada, artículo 69, excepción 4ª, precisándose que las unidades mínimas de cultivo serán las preceptivas en Baleares.= 6.11. En el articulado referente a las áreas excedentes de desarrollo en baja densidad (209 a 213) deben introducirse también las correcciones dimanantes de lo informado en el punto 6.3..= 6.12. En el artículo 307, de acuerdo con la Orden del Ministerio de Gobernación de 29 de Febrero de 1944, la superficie de las cocinas-comedor debe aumentarse, como mínimo, hasta 14 m2.= 6.13. El ancho mínimo de aceras, que en el artículo 336 se cifra para viales en fondo de saco en un metro, debe introducirse la excepción de que ello será posible tan solo si el vial tiene 20 m. de longitud, en caso contrario las aceras deberán ser, como mínimo, de 1'50 m. = 6.14. En el articulado correspondiente y en los anexos de los cuadros resumen deben practicarse las siguientes supresiones de zonas, por no ser de aplicación en Santanyi de acuerdo con el Plan Provincial de Baleares: En áreas de desarrollo urbano, suprimir las zonas intensivas alta y media, así como suprimir las zonas extensivas alta y media; en áreas turísticas, desglosar la zona hotelera de la residencial, que será extensiva con las matizaciones de unifamiliar o plurifamiliar que prevé el Plan General, así como suprimir la zona residencial extensiva plurifamiliar alta y la zona hotelera alta; en paisaje protegido, zona residencial extensiva plurifamiliar, el volumen máximo por edificio será de 2.500 m3; en paisaje protegido, zona hotelera, las distancias a linderos serán de 10 m. como mínimo y el volumen máximo por edificio será de 2.500 m3.-----

7º.- Al efectuar las subsanaciones de deficiencias a que probablemente se verá sujeto este Plan General, estos Servicios Técnicos aconsejan que en el articulado de desarrollo de planes parciales y previsiones de espacios libres públicos y de equipamiento, se tenga muy en cuenta la actual redacción del artículo 10 de la Ley del Suelo de 2 de Mayo de 1975, y se introduzcan las modificaciones oportunas.-----

8º.- Equipamiento. Si bien se considera correcto a nivel genérico, en los núcleos de desarrollo urbano propiamente dicho sería de desear una mayor concreción geográfica.-----

9º.- Estos Servicios Técnicos manifiestan su extrañeza por la creación del Parque Natural por dos razones: a) Porque se crea en área excedente; b) Porque sea un parque Natural cuando la Legislación sobre dichos parques es muy concreta y no encaja a nivel de planeamiento. Su denominación debe ser simplemente la de "Parque" y debe justificarse su emplazamiento.= No se considera admisible la desaparición del área forestal al Sur de Cala Mondragó. Estos Servicios Técnicos estiman que, teniendo conocimiento del trámite de un plan de Centro de Interés Turístico se pida informa al Ministerio de Información y Turismo al respecto. En cuanto al problema en sí creemos que debe aportarse documentación fotográfica aérea para deslindar concretamente las áreas turísticas del área forestal en todo el ámbito de Cala Mondragó.-----

10º.- Alegaciones. Pueden dividirse en cuatro grupos: 10.1. El grupo formado por Doña Margarita Suñer, Hildegard de Bueno, Hagen Hasselbalch, solicitan la reducción del suelo urbano en Porto Petro. =

Dado que en este informe se pide el estudio de dicho suelo con ayuda de fotografía aérea, se considera que sus alegaciones deben ser cuidadosamente reconsideradas.= 10.2. El grupo formado por Don Bernardo Escalas y Don Amadeo Vilaret pide que sus terrenos sean suelo urbano. Se debe señalar que Don Amadeo Vilaret se manifiesta en nombre de las parcelaciones (que reconoce ilegales) de "Caló de'n Boira", "Cap de's Moro" y "Estret del Temps" y pide la conversión de la calificación de éstas, de reserva urbana en suelo urbano ya que, de no ser así, no podrían ser legalizadas por no poder encajar con la normativa del Plan General. Creemos que no deben ser admitidas y que procede pasar a inspección lo manifestado por la alegación del Sr. Vilaret.= 10.3. El grupo formado por Doña Isabel Nadal y Don Juan Albons critican fundamentalmente el exceso de suelo urbano, el retranqueo de edificaciones de la zona marítimo terrestre y la protección del arbolado. El presente informe y la documentación aportada al Plan General en cumplimiento del artículo 34 de la Ley del Suelo creemos que satisfarán plenamente a los alegantes.= 10.4. Alegación del Colegio Oficial de Arquitectos de Cataluña y Baleares.= Estimamos que el presente informe con las correcciones solicitadas en el mismo coinciden fundamentalmente con el criterio de dicho Colegio.-----

11^a.- Informes.- 11.1. En el expediente figura un escueto informe desafavorable de los Servicios Técnicos de la Diputación Provincial, cuyos dos primeros puntos han sido ampliamente desarrollados en el presente informe. El tercer punto, "falta planificación de la infraestructura", si bien parece deseable contar con una planificación total en este aspecto, hay que hacer notar que el Plan General planifica la red viaria y se acompaña de un estudio hidráulico de disponibilidades. En cuanto al resto de la infraestructura no es exigible conforme a la Ley del Suelo de 12 de Mayo de 1956, bajo cuyo amparo el presente Plan General se desarrolla.= 11.2. Se adjunta informe favorable del Servicio Hidráulico de Baleares.= 11.3. Se adjunta informe favorable de la Jefatura de Costas y Puertos de Baleares, debiendo ser atendidas, a juicio de estos Servicios Técnicos, las determinaciones contenidas en dicho informe respecto a Cala Llombarts y al modo de contabilizar los anchos de las franjas.= 11.4. El informe del Grupo de Puertos es favorable con la llamada de atención referida a que las zonas de servicio de los puertos de Porto Petro y Cala Figuera se sujeten a las normas del Ministerio de Obras Públicas.= 11.5. Se acompaña informe de la Jefatura de Carreteras que, a juicio de estos Servicios Técnicos debe ser atendido en su totalidad".-----

SEGUNDO.- Además de lo expresado en el informe emitido por los Servicios Técnicos de esta Comisión Provincial, transcrito en el anterior apartado, y que se acepta en su totalidad, este Organismo debe expresar lo siguiente: 1.- Deberán corregirse en la documentación del Plan General todos los extremos aludidos en el informe de la Jefatura Provincial de Carreteras, obrante en el expediente, así como se advierte la necesidad de que todo el itinerario desde Salines y que discurre a través de los núcleos urbanos de Llombarts, Santanyi, Alquería Blanca y Calonge, sea calificado como Red Básica, hasta el límite de los términos contiguos; 2.- en cuanto a las áreas turísticas, sin perjuicio de lo expresado en el informe de los Servicios Técnicos, se debe recalcar y señalar lo siguiente: a) Adecuación del suelo urbano a los condicionantes exigidos por el artículo 63 de la Ley del Suelo; b) En cuanto al suelo de reserva urbana, debe ser reestudiado en función de la disminución de la población que resultará de la subsanación de deficiencias y en base a las delimitaciones del Plan Provincial de Baleares, debiéndose estudiar la relación entre el crecimiento

de la población turística y de la población residente inducida - por aquella; c) Necesidad de tramitar planes especiales de reforma interior en todos los núcleos urbanos turísticos desarrollados sin planeamiento previo debidamente aprobado, y ello también sin perjuicio de lo que expresamente se manifiesta acerca del particular en el informe de los Servicios Técnicos de este Organismo.--- A la vista de todo lo anteriormente manifestado, por unanimidad,= y en uso de las atribuciones conferidas a esta Comisión Provin--- cial de Urbanismo por el artículo 32 de la Ley del Suelo, por una nidad se acuerda declarar que para que proceda aprobar el Plan= General de Ordenación Urbana del término municipal de Santanyi se precisa que sean total y satisfactoriamente subsanadas todas y ca da una de las deficiencias señaladas en el informe técnico recogí do integralmente en el apartado primero de esta resolución, así co mo las señaladas en el apartado segundo, a cuyo efecto se concede al Ayuntamiento de Santanyi un plazo de seis meses.

Con relación al Plan General de Ordenación Urbana de San tanyi, el representante del Colegio Oficial de Arquitectos de Cata luña y Baleares Sr. Cabello hizo constar que figuraba como uno de los autores de dicho Plan General un Ingeniero Aeronáutico, - quien a su juicio no está capacitado para acometer labores de pla nificación territorial urbanística. A lo manifestado por el Sr. - Cabello se le contestó que el otro Autor del Plan General, y cuya firma aparece en todos los documentos del mismo, es un Ingeniero= de Caminos, Canales y Puertos, estando visada la documentación -- por el Colegio de dichos Facultativos, los cuales indiscutiblemen te tienen capacidad para acometer tales tareas planificadoras. Pe ro que en el supuesto de que el autor de un proyecto fuera única mente un Técnico Facultativo del Grado superior, ajeno a los cole gios de Arquitectos o de Ingeniero de Caminos, para determinar su incompatibilidad debería recabarse informe de los Organos Centra les por estimar que tan solo éstos estan facultados para corrobo rar dicha compatibilidad.

Visto el escrito remitido por el Excmo. Ayuntamiento de= Ibiza por el que solicita una prórroga de seis meses para la re-- dacción del Plan de Reforma Interior de aquella Ciudad, se acordó autorizar la prórroga por un plazo no superior a los tres meses,= a cuyo vencimiento deberá estar redactado y tramitado dicho Plan= Especial.

Por último en ruegos y preguntas se puso en conocimiento de la Comisión la propaganda que en la prensa de esta Capital es ta realizando la entidad Antonio Seguí S.A. acerca de la Urbaniza ción de Son Ferrer, del término municipal de Calviá, cuyo Plan -- Parcial fué aprobado por este Organismo atemperado a las condicio nes de uso contenidas en el Plan General, que no son otras que - las de servir para dotación de viviendas de tipo social al perso nal de servicios radicado en el término de Calviá, por cuyo moti vo se está incumpliendo ostensiblemente el destino de aquella ur banización, lo que se demuestra a la vista de la propaganda efec tuada. En consecuencia, se acordó comunicar al Promotor la necesi dad de que en los mismos medios de difusión utilizados para promo cionar su urbanización se publique una nota aclaratoria de la con dición social que aquella tiene y, naturalmente, que cese en su - propaganda en la forma que se viene publicando. Además de lo an-- tes dicho se le debe señalar el incumplimiento del apartado 3 del artículo 43 de la vigente Ley del Suelo.

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



MINISTERIO DE LA VIVIENDA

DELEGACION PROVINCIAL
BALEARES

COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO
DE BALEARES

Se convoca a V. a la reunión que se celebrará en la fecha - hora, lugar indicados, con arreglo al Orden del Día que figura a continuación.

Dios guarde a V.

EL SECRETARIO PROVINCIAL,

FECHA: 22-Diciembre-1975

HORA: 10'30.

LUGAR: Delegación Provincial del Ministerio de la Vivienda.

ILMO SR INGENIERO JEFE DEL ICONA



ORDEN DEL DIA

1. - Aprobación, si procede del Acta de la Sesión anterior.
Subsanación deficiencias.
2. - Proyecto de Urbanización de Cala Moragues. (Andraitx).
3. - Plan General de Mahón.
4. - Delimitación de áreas de la Isla de la Dragonera, del Plan General de Andraitx.
Primeras acuerdos.
5. - Plan Parcial y Proyecto de Urbanización de Ca'n Pep Simó. Santa Eulalia del Río.
6. - Plan Parcial Polígono nº 8, Ca's Serras. Ibiza.
7. - Propuestas de Secretaría sobre:
 - a) Cumplimiento Sentencia Sala Contencioso-Administrativo sobre Modificación Plan Parcial Polígono 2, de Cap d'Artruitx. Ciudadela.
 - b) Plan Parcial Polígono 16 de Ibiza.
 - c) Reparcelación Polígono 2-C de Cala Moreya. Manacor.
8. - Plan General de Ordenación de Santanyi.
9. - Ruggos y Preguatas.

COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO

(sesión de día 1-XII-75)

ASISTENTES AL ACTO:

Ilmo. Sr. Presidente, Delegado Provincial del Ministerio de la Vivienda, D. Pedro Ballester.

Ilmo. Sr. Delegado de Obras Públicas Sr. Pascual

Representante de la Excma. Diputación Provincial Sr. Borrás

Ilmo. Sr. Delegado del Ministerio de Industria Sr. Fortuny

Representante del Excmo. Ayuntamiento de Palma Sr. Forteza.

Representante del Colegio de Arquitectos de Cataluña y Baleares Sr. Cabello.

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

Ingeniero Director del Puerto de Palma de Mallorca, Sr. Soller.

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

Representante de la Jefatura Provincial de Tráfico Sr. Romero.

Secretario de la Cámara de la propiedad Urbana Sr. Parada.

Asesor Técnico de la Comisión Sr. Brú.

Arquitecto de la Delegación del Ministerio de la Vivienda Sr. Nicolau.

Arquitecto de la Delegación de la Vivienda, Sr. Gil-Fournier.

El Secretario Provincial, Sr. Ramis de Ayreflor.

En la Ciudad de Palma de Mallorca, en la Sala de Juntas de la Delegación Provincial del Ministerio de la Vivienda en Baleares, bajo la presidencia del Ilmo. Sr. Delegado de dicho Departamento Don Pedro Ballester Simonet y con la asistencia de los Sres. - que al margen se expresan, siendo las diez horas y treinta minutos de día primero de Diciembre de mil novecientos setenta y cinco, celebró sesión esta Comisión.

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

Seguidamente fueron tratados y resueltos los asuntos que integraban el orden del día, adoptándose al efecto los siguientes acuerdos:

Examinado el Proyecto de Puerto Deportivo de La Punta, y correspondiente solicitud de concesión administrativa de terrenos de la zona de dominio público de un tramo de costa de Punta des Molí e Isla de las Ratas, -- del término municipal de Ibiza, remitido por la Jefatura Regional de Costas y Puertos de Baleares efectos del informe previsto en la vigente Ley de Puertos Deportivos, y considerándose: - PRIMERO.- Que dicho Puerto Deportivo se pretende emplazar en el término de Ibiza, en el paraje denominado Punta de's Molí enlazando mediante dique con la Isla de las Ratas, que formaría el vértice de los dos diques que con el oportuno contradique cerrarían el puerto proyectado. = SEGUNDO.- Los accesos son poco adecuados ya que se parte de una carretera de 12 m. de ancho (actualmente solo de 6 m.) en una zona bastante densa de edificación y llamada a densificarse todavía más y que el puerto, con -

casi 1.000 plazas de aparcamientos vendría a agravar más el problema del tráfico en aquella zona. A partir de dicha carretera - solo se prevén dos accesos de 10 m. de ancho que, en realidad, - son calles existentes. = TERCERO.- Las repercusiones paisajísticas de la ejecución del proyecto serían principalmente las siguientes: a) La desaparición como tal de la Isla de las Ratas, - que es elemento paisajístico singular conforme a lo previsto en el artículo 75.1.2. del Plan Provincial de Baleares; b) La creación de un cartesiano conjunto portuario de una gran frialdad expresiva prácticamente en la base del montículo coronado por la ciudadela fortificada de Ibiza que, desde la vertiente Sur tiene un carácter formidable, dando la sensación de inespugnable. Esta Comisión Provincial, al margen del impedimento de planeamiento - que mas adelante se detallará, estima que la construcción de dicho Puerto tendría repercusiones negativas bajo los dos aspectos considerados, pues si sería de deplorar la desaparición de uno de los islotes que asfaltan el mar cerca de la costa, confirmando una variedad y encanto especial al paisaje, sería también de temer la aparición de una extensa construcción horizontal a la que, añadida la estructura móvil vertical de los aparejos y palos de los barcos, vendría a transformar de forma plenamente negativa del paisaje de la vertiente Sur de la Ibiza tradicional. = Debe decirse, además, con respecto a las edificaciones de las que se habla en la memoria que se proyectan en "estilo ibicenco" que entre los elementos constructivos tipológicos de la arquitectura de aquella isla jamás ha figurado el arco parabólico entre ellos y que su uso desvirtúa cualquier afinidad que pretenda lograrse con la arquitectura típica de Ibiza. = CUARTO.- Lo expresado en los tres anteriores apartados, de cuyo resultado se desprende la inoportunidad del proyecto de Puerto deportivo objeto de examen, queda perfectamente avalado mediante las disposiciones contenidas en el Plan Provincial de Baleares, actualmente vigente, en cuyo artículo 4º, punto 3 dice textualmente que "las normas de defensa de elementos urbanísticos especiales, comprendidas en el Título II, regirán con carácter obligatorio en todo el territorio Provincial" artículo que hay que conectar con el 75.1.2. y 76.2.1. de las Normas del mismo Plan Provincial, de cuya simple lectura se deduce que la Isla de las Ratas queda absolutamente - salvaguardada de toda transformación, uso y destino del paisaje actual. -----
A la vista de todo lo antes manifestado, previo informe emitido por los Servicios Facultativos competentes, por unanimidad, se acuerda emitir informe DESFAVORABLE para el proyecto objeto de examen.

Examinado el proyecto remitido por la Jefatura de Costas y Puertos de Baleares para informe de esta Comisión Provincial, - referido a la solicitud de concesión administrativa de terrenos de la zona de dominio público de un tramo de costa denominado Punta Portals, del término municipal de Calviá, para construcción de un Puerto Deportivo presentado por Puerto Punta Portals S.A., y considerándose: PRIMERO.- Que el presente Puerto Deportivo se sitúa entre la Costa de Portals y la Illota de'n Salas, del referido término municipal de Calviá. La idea general de la propuesta - abarca, aparte de la instalación portuaria en sí, la creación de un poblado marineró de 180 viviendas, así como otros servicios - comerciales en una franja de terreno ganada al mar. Según se expresa en la memoria en dicha franja se redactará un Plan Especial

3.-

de transformación a nivel de Plan General, un Plan Parcial y un proyecto de Urbanización, y en los terrenos de dominio público - se prevé la redacción de un Plan Especial.= SEGUNDO.- En el Plan General de Ordenación de Calviá se prevé en dicha zona un Puerto Deportivo, si bien debe señalarse que en todos los instrumentos urbanísticos aprobados por esta Comisión Provincial, tal tipo de ordenaciones dentro de la zona de dominio público siempre han sido consideradas como meramente orientativas y no ejecutivas. Además de lo expresado anteriormente debe de señalarse de un modo concreto la plena vigencia en este aspecto del Plan Provincial de Baleares en cuyas normas, expresamente en el punto 3 del artículo 4 se dice textualmente que "las normas de defensa de elementos urbanísticos especiales, comprendidas en el Título II, regirán con carácter obligatorio en todo el territorio provincial", cuyo artículo debe de conectarse con el 75.1.2. y 76.2.1. de las Normas del mismo Plan Provincial, de cuya simple lectura se deduce que en los elementos paisajísticos singulares (entre los cuales está incluida la Illota de'n Salas) queda absolutamente prohibida toda transformación, uso y destino del paisaje actual, -- disposición plenamente vigente en la actualidad y que debe prevalecer sobre cualquiera otra que la contradiga que esté incorporada al Plan General de Calviá.-----

A la vista de lo anteriormente manifestado esta Comisión Provincial de Urbanismo estima que debe informar DESFAVORABLEMENTE el proyecto de Puerto deportivo objeto de examen.

Examinado el Proyecto de Reforma Interior y de Alineaciones en el núcleo urbano del Font D'Inca, del término de Marratxi, promovido por Don Lorenzo Arbona Puigades, y considerando se: PRIMERO.- Que el presente documento prevé la alineación de una manzana situada en una zona extensiva a concretar en planes parciales, del Plan General de Ordenación de Marratxi, en terrenos urbanos del Plan General. La zonificación presentada coincide por defecto con la prevista en el repetido Plan General de Ordenación (extensiva media o baja) ya que se prevé la zona extensiva baja. SEGUNDO.- En cuanto a la edificabilidad y demás condiciones urbanísticas, debe ajustarse a las previstas por el Plan General de Ordenación aprobado para Marratxi para la zona extensiva baja, o sea, entre otras, 3 m³/m², altura 10 m. y tres plantas, 40 % ocupación, etc., y subsidiariamente a las del Plan Provincial de Baleares,= TERCERO.- a) Electrificación y alumbrado público: Debe presentarse pliego de condiciones económico-facultativas, estado de mediciones y cálculo de los viales de iluminación y factores de intensidad de acuerdo con las normas del INUR también debe presentarse cálculo justificativo de la electrificación de acuerdo con el vigente Reglamento MI-BT-009.= Dicha documentación deberá ser informada, a requerimiento municipal, por la Delegación Provincial de Industria.= b) Por lo que se refiere a la red viaria se estima correcta; y si bien el proyecto de agua potable y alcantarillado se estiman también correctos, al objeto de constatar la ejecutividad de la obra proyectada deberá presentarse certificación expedida por la empresa municipal de aguas y alcantarillado de Palma de Mallorca sobre la biabilidad del suministro de agua potable y vertido de las aguas negras al colector de la referida Empresa.= Por todo lo antes manifestado, previo informe emitido por los Servicios Facultativos competentes, por unanimidad, se acuerda conceder un plazo de tres meses para que sean subsanadas las deficiencias señaladas en la presente re

solución.

Visto de nuevo el expediente remitido por la Jefatura de Costas y Puertos de Baleares referente al Plan Especial de Ordenación de la Zona Costera de la Urbanización Los Delfines, del término de Ciudadela, promovido por Don Laurentino García Sanz, y considerándose que en escrito de 31 de Enero de este año se recabó documentación fotográfica por cuanto se estimaba necesario para poder emitir el informe paisajístico, y considerándose también que no se especifican los usos de la zona de dominio público que se ordena, extremo éste que debería grafarse en el "plano de zonificación", por unanimidad, se acuerda devolver la documentación remitida por la Jefatura de Costas y Puertos de Baleares por cuanto se estima de necesidad la aportación al expediente de la documentación antes reseñada para poder emitir el correspondiente informe.

Examinado el Proyecto de Urbanización de Cala Morell, del término municipal de Ciudadela, promovido por Don Enrique Ventura Esteve, y considerándose: Que los Servicios Técnicos de este Organismo han emitido el siguiente informe: "El presente proyecto de urbanización desarrolla las obras de los servicios previstos en el Plan Parcial Cala Morell, sectores A, B y C.= Documentalmente se adapta a lo dispuesto en el artículo 11 de la Ley del Suelo.= No obstante, respecto a los proyectos de servicios, estos Servicios Técnicos informan: 1º.- Viales: Se adaptan en su trazado al esquema del Plan Parcial, pero debe presentar perfiles longitudinales y transversales de los mismos, así como detalles constructivos. Falta al estado de mediciones, pliego de condiciones, el presupuesto y la memoria justificativa.= Debe excluir de los planos de proyecto cualquier referencia a la zonificación, la cual ya viene expresada en el Plan Parcial aprobado, a tenor de lo dispuesto en el artículo 10 de la Ley del Suelo, aunque puede incluirse dicho plano como información. Debe proyectar el paso peatonal obligatorio público de 6 m. a lo largo de la línea de deslinde de la zona marítimo terrestre.= 2º.- Alumbra do público y electrificación: Debe presentar memoria de cálculo y constructiva, así como planos de detalle de las líneas subterráneas.= Debe presentar cálculo de los niveles de iluminación y factores de uniformidad de acuerdo con las normas del INUR.= Debe justificar la adecuación de los cálculos a las normas MI-BT-009 del Ministerio de Industria.= Debe presentar pliego de condiciones económico-facultativas.= 3º.- Distribución de agua potable: Debe presentar memoria de cálculo y constructiva, así como planos de detalle.= Debe justificar el abastecimiento de agua y su potabilidad, mediante certificaciones oficiales referentes a la entidad legal de las empresas suministradora y distribuidora, caudal suministrable y que éste no mengua las posibilidades de abastecimiento a otras urbanizaciones por parte de la empresa en el supuesto de que fuera éste el caso.= Debe presentar pliego de condiciones económico-facultativas.= 4º.- Se nota a faltar el proyecto de evacuación de aguas residuales y pluviales. Debe aportarse dicho documento para completar el proyecto de urbanización". A la vista de lo manifestado en el transcrito informe técnico, que se acepta en su totalidad, por unanimidad, se acuerda declarar que para que proceda aprobar el proyecto de urbanización objeto de examen, deberán subsanarse todas las deficiencias señaladas

das en el transcrito informe técnico a cuyo efecto se concede un plazo máximo de tres meses.

Vista la documentación remitida por la Jefatura de Costas y Puertos de Baleares en solicitud de informe sobre Plan Especial de ordenación de la Costa de Cala Turqueta, del término municipal de Ciudadela, promovido por Cala Turqueta S.A., y considerándose: Que el presente Plan Especial ordena la franja de la zona marítimo terrestre abarcando también pequeñas porciones de terreno fuera de la misma. El territorio de Cala Turqueta está sujeto, al parecer, a la Ley de Centros y zonas de interés turístico nacional de 28 de Diciembre de 1963 así como al Reglamento aprobado en desarrollo de dicha Ley por Decreto de 23 de Diciembre de 1964, puesto que se tiene conocimiento que la Zona de Cala Turqueta se halla afectada por un Centro de Interés Turístico. Dicho planeamiento no obra en los archivos de esta Delegación así como tampoco documentación alguna referente a su aprobación, por cuyo motivo esta Comisión Provincial no puede en forma alguna entrar en el análisis de dichos terrenos exteriores a la zona marítimo terrestre ni juzgar la relación del Plan Especial con la zona ordenada por el Centro de Interés Turístico de referencia. Lo único que cabe señalar por parte de esta Comisión Provincial que en lo referente a la ordenación de la zona marítimo terrestre nada se tiene que objetar en su contra.

Examinado el Proyecto de urbanización de parte de los polígonos 2 y 6 de San Telmo, del término municipal de Andraitx, promovido por Don John A. Mc Elwain en representación de San Telmo S.A., y considerándose: Que los Servicios Técnicos de este Organismo han emitido el siguiente informe: "El presente proyecto de urbanización proyecta las obras de los Servicios previstos en el Plan Parcial de los polígonos 1, 2, 4, 5, 6 y 7 del Plan General de San Telmo, integrado dentro del Plan General de Andraitx, aprobado en su día por la Comisión Provincial de Urbanismo, y afectando a los polígonos 2 y 6. a este respecto, estos Servicios Técnicos informan: 1º.- Red viaria: Se adapta a lo previsto en el Plan Parcial. Se considera correcto.= 2º.- Red de agua potable y alcantarillado: Se consideran correctos.= 3º.- Electrificación y alumbrado público: Se consideran correctos, con las siguientes observaciones: Debe presentar pliego de condiciones económico-facultativas.- Debe presentar presupuesto detallado por partidas". A la vista de lo manifestado en el transcrito informe técnico, que se acepta en su totalidad, y considerándose de necesidad para que el instrumento examinado merezca la consideración de proyecto que se incluyen en el mismo el pliego de condiciones económico facultativas y el presupuesto detallado por partidas, por una vez, se acuerda conceder un plazo de tres meses para que dichas deficiencias sean debidamente subsanadas.

Visto el proyecto remitido por el Ayuntamiento de Petra a los efectos que establece el artículo 69 en relación con el 34 de la Ley de 2 de Mayo de 1975 sobre Reforma de la de Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, y considerándose: Que el Ayuntamiento de Petra remite el Proyecto de obras promovido por Don José Truysols Rodríguez-Boda cuyo proyecto, dadas las características del mismo, puesto que se trata de un edificio con dos viviendas, una para colonos y con almacén de maquinaria, se estima que halla su perfecto encaje dentro de lo dispuesto en la primera parte de la

limitación 2a. del artículo 69 de la referida Ley, puesto que la construcción que se pretende realizar parece que guarda relación con la naturaleza y destino de la finca así como a los planes o normas del Ministerio de Agricultura, cumpliendo asimismo con todas las determinaciones que para suelo rústico agrícola-ganadero prevé el Plan Provincial de Baleares, previo informe emitido por los Servicios Facultativos competentes de esta Comisión Provincial, por unanimidad, se acuerda comunicar al Ayuntamiento de Petra que para el supuesto concreto que se plantea con el Proyecto objeto de examen no procede la tramitación prevista en el artículo 34 de la Ley del Suelo y que es competencia directa y exclusiva de la Corporación Municipal otorgar, si procede, la oportuna licencia de obras, a cuyo efecto se devuelve la documentación remitida por el Ayuntamiento.

Visto el proyecto presentado ante este Organismo por Don Jaime Munar Nicolau para construcción de Mesón Típico Turístico, a situar en las denominadas parcelas 89, 90, 91 y 92 de la llamada parcelación rústica "Crestaitx", del término municipal de la Puebla, proyecto que se remite a este Organismo en cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 69 y 69-bis de la Ley de 2 de Mayo de 1975 sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana para que se proceda a la tramitación establecida en el artículo 34 -- del mismo Texto Legal, y considerándose: PRIMERO.- Que la limitación 2a. del artículo 69 del referido Texto Legal obliga a aquellas construcciones que se pretendan realizar en terreno no urbanizable o rústico que no estén incluidas dentro de las señaladas en la primera parte de dicha limitación, a que se siga el procedimiento seguido en el artículo 34 de la misma Ley a efectos de autorizar, si ha lugar a ello, un uso distinto al meramente agrario.= SEGUNDO.- Que dada la naturaleza de la obra que se pretende realizar es requisito indispensable para que pueda prosperar la petición que la edificación o instalación sea de utilidad pública o de interés social así como el imperativo de que aquellas -- tengan que situarse en el medio rural.= TERCERO.- Por parte de esta Comisión Provincial de Urbanismo se estima que la construcción de un mesón turístico no reúne ninguno de los dos requisitos antes apuntados, puesto que no se advierte la calificación de interés social del mismo sino única y simplemente la del interés comercial que puede desprenderse de su explotación, ni tampoco estima de necesidad que dicha construcción deba necesariamente emplazarse en un medio rural, puesto que puede encontrar su perfecta ubicación dentro de terrenos urbanizados.----- A la vista de lo anteriormente manifestado, previo informe emitido por los Servicios Facultativos competentes, por unanimidad, se acuerda declarar que no procede aprobar inicialmente el proyecto objeto de examen, y que así se comunique al interesado y al Ayuntamiento de la Puebla con advertencia de los recursos legalmente admisibles contra esta resolución.

Examinado el proyecto remitido por el Ayuntamiento de Calviá y promovido por Don Blas Escrig Calvo, relativo a la construcción de una fábrica de yeso en terrenos situados en el Km. 2'500 de la Carretera de Calviá Cruce de la de Andraitx, parcela 9, polígono XII (Coll de's Cucons), a la vista del informe técnico que dice lo siguiente: "El uso a que se destina el edificio objeto del presente Proyecto, anexo a la explotación de una cantera de yeso existente, a considerar como de utilidad pública -

que haya de emplazarse en el medio rural, encaja de lleno en la excepción del párrafo 2º punto 1 del artículo 69 de la modificación de 2/5/75 de la Ley del Suelo. Se informa lo siguiente: 1º.- El emplazamiento corresponde a suelo rústico no arbolado del Plan General de Calviá.= 2º.- Si bien el uso de canteras, explotaciones y labores anexas no está previsto en el Plan General, si está admitido en el Plan Provincial de Balcares.= 3º.- Las determinaciones materiales del edificio se ajustan a las de la normativa del Plan General de Calviá".= A la vista de lo anteriormente manifestado y en uso de las atribuciones conferidas a esta Comisión Provincial por los artículos 69 y 69-bis en relación con el 34 de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana de 2 de Mayo de 1975, por unanimidad, se acuerda: I) La aprobación inicial del proyecto objeto de examen; II) Someter el proyecto a información pública durante el plazo de quince días hábiles en la capital de esta Provincia, así como comunicación al Ayuntamiento de Calviá= de dicho acuerdo.

En relación con el escrito presentado por Don Fred Nolte en representación de Eurotreu S.A., por el que denuncia la mora en que dice ha incurrido el Ayuntamiento de Formentera, esta Comisión acordó aceptar en su totalidad el informe que sobre el particular ha emitido el Secretario de la misma, que dice lo siguiente: "Visto el escrito presentado por Don Fred Nolte, en representación de Eurotreu S.A., por el que denuncia la mora en que dice ha incurrido el Ayuntamiento de Formentera al no resolver - dentro del plazo de dos meses determinadas licencias de obras para construcción de viviendas unifamiliares, en terrenos situados en Punta Prima, de aquella isla, y considerándose: PRIMERO.- Que mediante escrito número 15.968 del Registro General de Entrada, - el Sr. Nolte subsana la deficiencia formal en que había incurrido al no acreditar su carácter representativo de la indicada sociedad, mediante la aportación al expediente de la escritura de apoderamiento que le ha sido conferido por aquella,= SEGUNDO.- - Que la isla de Formentera carece de Plan General de Ordenación, y, en consecuencia, su territorio debe ser clasificado de conformidad con lo dispuesto en el artículo 66 de la vigente Ley del Suelo.= TERCERO.- Que en la propia memoria descriptiva se manifiesta que las parcelas a construir se hallan situadas a una distancia superior a los dos kilómetros del núcleo urbano de San Fernando, de lo que se desprende la evidencia de que los terrenos que se pretenden edificar se hallan situados en suelo rústico o no urbanizable. Es preciso, en consecuencia, para la posible - edificación de viviendas familiares en esta clase de terrenos, - la tramitación prevista en el artículo 34 de la vigente Ley del Suelo, a tenor de lo que disponen los artículos 69 y 69-bis.= De lo dicho anteriormente se desprende que ni el Ayuntamiento ni esta propia Comisión Provincial, actuando en subrogación de la competencia municipal en virtud de la denuncia de mora, pueden otorgar la licencia de obras sin que, previamente, hayan sido tramitados los oportunos proyectos de conformidad con las normas de procedimiento exigibles a tenor de lo preceptuado en los indicados preceptos.= Sin perjuicio de lo antes expresado, y no constando en el expediente que los terrenos que se pretenden construir están reconocidos como de regadío, debe señalarse que las parcelas fraccionan las unidades mínimas de cultivo aprobadas para Baleares para terrenos de secano, que deben tener una dimensión mínima de 15.000 m2.= Por todo lo antes manifestado, el Secretario -

informante es del parecer que debe notificarse a la Sociedad denunciante de la mora, que no procede autorizar las obras que interesan y que, en todo caso, deberán solicitar previamente de este Organismo, bien a través del Ayuntamiento, bien directamente, la tramitación de los proyectos de obras en cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 69 y 69-bis en relación con el 34 de la Ley del Suelo, y la necesidad previa de que las respectivas parcelas cuenten con las dimensiones mínimas agrarias exigibles para Baleares".= A la vista de lo manifestado en el transcrito informe del Sr. Secretario de esta Comisión Provincial, que se acepta en su totalidad, por unanimidad se acuerda: I) Declarar que no ha lugar a conceder las licencias de obras solicitadas -- por Don Fred Nolte en representación de Eurotreu S.A., por estimar de necesidad que por imperativo legal exigido por el artículo 69 en relación con el 34 de la vigente Ley del Suelo, es trámite preceptivo la autorización por parte de esta Comisión Provincial del uso a que se pretenden destinar los terrenos, trámite que debe de ser en todo caso previo al posible otorgamiento de la licencia de obras.= II) Comunicar a la entidad Eurotreu S.A. que, en caso de que lo estime oportuno puede interesar de este Organismo, bien directamente, bien a través del Ayuntamiento de Formentera, la tramitación exigida por los antes citados artículos, a cuyo efecto deberán demostrar en el expediente que las posibles transferencias de propiedad, divisiones o segregaciones de los terrenos objeto de la edificación que se pretende no ha existido fraccionamiento de las unidades mínimas de cultivo exigidas para Baleares que, como se expresa en el informe transcrito, son de 2.000 m2. para los terrenos de regadío y de 15.000 m2. para los de secano.

Examinada la documentación presentada en subsanación de las deficiencias señaladas para este Organismo en sesión celebrada los días 19 y 26 de Julio de 1972, para el Plan Parcial de Ordenación Urbana de una parcela en N'Aguaít, del Plan General de Capdepera, promovido por Don Miguel y Doña María Caldentey Alcina, y considerándose: Que los Servicios Técnicos de este Organismo han emitido el siguiente informe: "1º.- Que se cumplimenta el artículo 3º de la Ley del Suelo al prever una superficie de 4.943 m2 de zona libre pública y de 1.974 m2. de zona libre pública perteneciente a protección de viales, dando un total de 6.917 m2, siendo el 10 % de la total de la superficie del Plan Parcial ordenado que es de 69.054 m2.= 2º.- Que por lo irregular del perímetro ordenado, dejaba porciones fuera de terreno de superficie inferior a la parcela mínima, condenándolas a quedar fuera de ordenación; es subsanado por la creación de un remanente de superficie dentro del Plan Parcial de Ordenación, para regular la zona A cuya superficie es inferior a la de la parcela mínima, dando con este remanente y la zona A, parcelas superiores a las mínimas".= A la vista de lo manifestado en el transcrito informe técnico, esta Comisión estima de necesidad que se incluya dentro del ámbito del Plan Parcial la denominada zona A -- además del sendero lindante con la misma, a cuyo efecto será preceptivo que se cumplimente el trámite previsto en el apartado b) del artículo 41 en relación con lo dispuesto en el apartado 1 -- del artículo 42 de la Ley del Suelo vigente, a efectos de citación personal al expediente de los propietarios que pudieran resultar afectados por el planeamiento objeto de examen.= Para subsanar dicha deficiencia se concede un plazo máximo de tres meses.

Examinada la documentación presentada en subsanación de las deficiencias señaladas por este Organismo en sesión de 31 de Julio de 1974 y 16 de Diciembre del mismo año referentes al Plan Parcial de Ordenación Urbana del polígono C y modificación del polígono B de la finca Tollerich, del término municipal de Lluch mayor, promovido por Inmobiliaria Tollerich S.A. (ITOSA) a la vista de la documentación presentada y del contenido del informe emitido por los Servicios Técnicos de este Organismo, al considerarse totalmente subsanadas las deficiencias entonces señaladas, por mayoría, se acuerda elevar a definitiva la aprobación del proyecto anteriormente reseñado.

En relación con el acuerdo anteriormente transcrito, el Ilmo. Sr. Delegado Provincial del Ministerio de Industria, Sr. Fortny solicitó constara en acta que salvaba su voto.

Examinada la documentación presentada en subsanación de las deficiencias señaladas por este Organismo en sesión celebrada el día 3 y día 17 de Marzo del presente año para el Plan Parcial de Ordenación Urbana de las parcelas 54, 55, 63 y 104, de la Zona Costera de Son Servera, promovido por Don Rafael Ramis Salamanca, y considerándose: PRIMERO.- Que por parte de esta Comisión Provincial en sesión de día 3 de Noviembre último, fué examinado el referido Plan Parcial, concediendo un último plazo de tres meses para aportar la necesaria documentación subsanando la deficiencia señalada en el epígrafe 5 del apartado segundo del precitado acuerdo de día 3 y 17 de Marzo de 1975.= SEGUNDO.- Que la nueva documentación presentada subsana satisfactoriamente la indicada deficiencia mediante la imposición en todas las intersecciones viarias como radio de giro mínimo a contar sobre el bordillo de acera el de 1'50 m., a cuya condición se sujetará el trazado del Plan Parcial objeto de examen.= En virtud de lo manifestado anteriormente, esta Comisión Provincial acuerda aprobar definitivamente el Plan Parcial objeto de examen.

Examinada la documentación presentada en subsanación de las deficiencias señaladas por este Organismo en sesión de 22 de Abril de 1974 para el Proyecto de Urbanización del Polígono 5, La Mola, del término municipal de Andraitx promovido por Don José Bascones Ayneto, previo informe emitido por los Servicios Facultativos competentes, y considerándose satisfactoriamente subsanadas aquellas deficiencias, por unanimidad, se acordó aprobar definitivamente el proyecto objeto de examen.

Examinada la documentación presentada en subsanación de la deficiencia señalada por este Organismo en sesión de día 2 de Abril de 1974 para el Plan Parcial de Ordenación Urbana del Polígono nº 1 (Son Morera), del Plan General del término de Ferrerías, promovido por Don Nicolás, Don Gabriel, Doña Isabel y Doña Josefa Dameto Esquella, y considerándose: Que en el referido acuerdo se exigía, para poder elevar a definitiva la aprobación del citado Plan Parcial, que se aportara al Expediente informe de la Jefatura Provincial de Carreteras en la parte de dicho Plan Parcial que afecta a la competencia de dicho Organismo, y recibido el referido informe se manifiesta en el mismo lo siguiente: "En relación con su escrito de fecha 14 de Abril último, referido al asunto, esta Jefatura ha de indicarle que no puede informar se favorablemente, debiéndose subsanar las deficiencias siguien-

tes: 1.^o.- El límite de las edificaciones debe situarse a 25 m. como mínimo del borde de la calzada de la C-721, de acuerdo con lo previsto en la Ley de Carreteras de 19-XII-74.= 2.^o.- Ninguna edificación tendrá acceso directo desde la mencionada carretera.= 3.^o Debe proyectarse el esquema de la evacuación de las aguas pluviales en las intersecciones con la carretera.= Además de lo anteriormente expuesto, deberá tenerse en cuenta que al redactarse el proyecto de Urbanización, la parte correspondiente a las intersecciones con la carretera deberá venir redactada por un Ingeniero de "Camino".-----

A la vista de lo expresado en el transcrito informe, que se acepta en su totalidad, esta Comisión Provincial acuerda comunicar la necesidad de que en el Plan Parcial objeto de examen se introduzcan las modificaciones tendentes a la subsanación de las deficiencias señaladas por la Jefatura Provincial de Carreteras, a cuyo efecto se concede un plazo máximo de tres meses.

En el capítulo ruegos y preguntas, el Ilmo. Sr. Delegado Provincial del Ministerio de Industria interesó acerca de si por parte de la Excm. Diputación Provincial había sido evacuada la consulta formulada por este Organismo referente al tema de las limitaciones de suelo excedente al objeto de situar en las mismas explotaciones de canteras a cielo abierto. El representante de la referida Corporación Provincial contestó al Sr. Fortuny en el sentido de que se ocuparía del asunto, interviniendo de nuevo el Sr. Delegado de Industria agradeciendo el interés que sabe ha demostrado el Sr. Borrás acerca del particular, y solicitó de la Comisión Provincial que se reiterara la petición a la Excm. Diputación, haciendo hincapié en la urgencia de la solución del problema que existe planteado en esta Provincia, estinando que dicha urgencia conlleva la necesidad de que se tramite la pertinente modificación del Plan Provincial de Baleares con independencia de cualquiera otra modificación que sea previsible tenga que tramitarse con respecto a dicho planeamiento.

Por último el Ilmo. Sr. Presidente de la Comisión Provincial dió lectura de un escrito recibido del Ilmo. Sr. Director General de Arquitectura por el que felicita a la Delegación del Ministerio de la Vivienda y a la Comisión Provincial de Urbanismo por la atinada iniciativa que representa la circular 2/75 sobre defensa de la tipología arquitectónica de los pueblos de esta Provincia, iniciativa que, a su juicio debería ser secundada por las restantes Delegaciones y Comisiones Provinciales de Urbanismo y que, para la construcción de este logro se hará todo lo posible por la Dirección General.

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