

COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE BALEARES

(Sesión de día 22-8-77)

ASISTENTES AL ACTO:

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

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

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

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

Representante del Colegio Oficial de Arquitectos, Sr. Carbonero

Representante de la Delegación de Industria, Sr. Sans.

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

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

Representante del ICONA, Sr. Cisneros.

Arquitecto del Ayuntamiento de Palma, Sr. Vidal Arcas.

Asesor de la Comisión, Sr. Ramis de Ayreflor.

Asesores Técnicos, Sres. Alcover y Nicolau.

Y el Secretario, Sr. Juan Sánchez.

En la Ciudad de Palma de Mallorca, a las diez horas y treinta minutos del día 22 de Agosto de 1977, en la Sala de Juntas de la Delegación Provincial de la Vivienda bajo la presidencia del Ilmo. Sr. Delegado D. Pedro Ballester Simonet y con la asistencia de los Señores que al margen se expresan, celebró sesión esta Comisión.

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

Seguidamente fueron tratados y resueltos los asuntos siguientes:

Examinada la documentación presentada en subsanación de las deficiencias señaladas por este Organismo en sesión de 25 de Noviembre de 1976 para el Proyecto de Urbanización del Polígono Industrial de Mahón, promovido por el Excmo. Ayuntamiento, y considerándose que aquellas deficiencias han sido favorablemente subsanadas, previo informe emitido por los Servicios Facultativos competentes, por unanimidad, se acuerda aprobar definitivamente el proyecto de urbanización objeto de examen.

Examinada la documentación presentada en subsanación de las deficiencias señaladas por este Organismo en sesión de 24 de Enero de 1977 para el Plan Parcial de Ordenación Urbana del Polígono Industrial nº 20 del Plan General de Marratxí, y considerándose que la nueva documentación aportada subsana satisfactoriamente aquellas deficiencias, por unanimidad, se acuerda elevar a definitiva la aprobación del referido Plan Parcial.

Examinados el Plan Parcial y el Proyecto de Urbanización de parte del polígono 11, Sector VII del Plan General de Alcudia, promovidos por Gas y Electricidad, S.A. y considerándose: Primero. - Que del informe emitido por los Servicios Técnicos de este Organismo se aceptan los siguientes extremos: "La Comisión Provincial de Urbanismo de Baleares aprobó en sesión celebrada el 20 de Noviembre de 1976 la modificación del Polígono 11 del Sector VII del Plan General de Ordenación de Alcudia. - Dicha modificación consistió básicamente en adecuar el uso de los terrenos objeto de planeamiento a la prevista implantación de una industria para la fabricación de energía eléctrica. = Como desarrollo de las previsiones contenidas en esa modificación se presenta ahora el Plan Parcial y Proyecto de Urbanización de dicha área. = Respecto a su adecuación al Plan General de Ordenación. = 1. - Límites: Coinciden con los del ámbito de la modificación antes apuntada, denominada en el Plan General de Ordenación Polígono 11. 1. = 2. - Estructura de la urbanización: Se dispone una gran área edificable junto a una franja de zona verde pública de unos 40 m. de ancho que separa dicha parcela de la propiedad vecina (polígono 11. 2). Se considera correcta dicha disposición. = 3. - Espacios libres públicos: Se cumple lo dispuesto en el art. 13 de la Ley del Suelo. = 4. - Reservas de terrenos para centros culturales y docentes públicos y privados: No se prevé equipamiento alguno en el Plan Parcial. En la memoria (Pag. 6 punto 1. 3. 3) se justifica dicha ausencia dado el carácter especializado del uso previsto. Ello se considera correcto, a juicio de estos S. T. toda vez que el art. 13 de la Ley del Suelo, aquellas reservas deben determinarse en función del número de viviendas (10 m²/vivienda) o de la edificación residencial (10 m²/100 m². edificación residencial). En el presente Plan no hay ni una cosa ni la otra. = 5. - Edificabilidad: Se prevé una edificabilidad global de 3m³/m², lo cual coincide con lo previsto en el Plan General de Ordenación para la zona industrial especial. = 6. - Resto de ordenanzas: Se ajustan al Plan General de Ordenación. = 8. - Esquemas: No se presentan planes de esquemas, sino tan sólo un plano de abastecimiento general de agua potable. Por otra parte en la memoria se afirma que el sistema de depuración de aguas residuales será mediante conexión a la Red General a construir por el Ayuntamiento de Alcudia, y en caso de no ser ello posible se construirá una estación depuradora. = No se presenta esquema de la red de refrigeración de agua tampoco se observa esquema de alumbrado público ni electrificación. = 9. - Informes: Hay un informe de la Diputación que introduce determinadas prescripciones de tipo ecológico-paisajístico a tener en cuenta en la realización del proyecto de urbanización y que estos Servicios Técnicos suscriben totalmente. Hay informe favorable de la Sección de Vías y Obras de la Diputación Provincial con determinadas prescripciones que estos Servicios Técnicos suscriben en su totalidad. = Hay informe de la Delegación de Industria favorable. = Dada la posible relación de la instalación prevista con la costa, al tener que disponer tuberías para refrigeración, estos Servicios Técnicos creen necesario el informe de la Jefatura de Costas de Baleares. = 10. - Impugnación: Hay dos alegaciones que coinciden básicamente, con las presentadas en su clase a la modificación del Plan General de Ordenación y que han sido desestimadas por el Ayuntamiento de Alcudia. Estos Servicios Técnicos consideran que los motivos que condujeron a la aprobación en su día de la modificación del Plan General de Ordenación por parte de la Comisión Provincial de Urbanismo indujeron a ésta a no tener en cuenta a las alegaciones presentadas en aquella ocasión. En esta ocasión las alegaciones insisten en parecidos puntos de vista a

los manifestados anteriormente, siendo los alegatos los mismos de entonces. =

11. - Respecto al Proyecto de Urbanización, nada tienen que objetar al mismo, salvo en lo referente a lo manifestado en el punto 8 del informe ya que entienden que los proyectos de las obras de urbanización deben estar reflejados, a nivel de esquema en el Plan Parcial; como es lógico el Proyecto de Urbanización tampoco estudia la red de refrigeración y su conexión con el mar". -----

Segundo. - Que, además de lo manifestado en el transcrito informe de los Servicios Técnicos, cuyas prescripciones y diligencias observadas en el planeamiento, deberán ser objeto de cumplimiento y subsanación, esta Comisión Provincial debe de significar lo siguiente: a) Quedará incorporada en las ordenanzas del Plan Parcial, la Resolución de la Dirección General de la Energía de fecha 6 de mayo de 1976, publicada en el Boletín Oficial de la Provincia nº 17.099 de día 20 de Mayo del mismo año. b) Deberán incorporarse, a nivel de esquema en el Plan Parcial y de Proyecto en el Proyecto de Urbanización, el sistema de vertido de cenizas y su tratamiento. -----

Tercero. - Deberá ser incorporado al expediente el informe de la Jefatura de Costas y Puertos de Baleares. Dada la estrecha relación que tendrá la futura instalación con la costa, al tener que disponer tuberías para refrigeración. --

Cuarto. - Hasta tanto no haya sido aprobado el Plan Parcial no cabe entrar a examinar el Proyecto de Urbanización, si bien se significa que en principio se nota a faltar (al igual que en el Plan Parcial) el estudio de la red de refrigeración y su conexión con el mar. -----

A la vista de todo lo antes manifestado, previo informe emitido por los Servicios Facultativos competentes de este Organismo, por unanimidad, se acuerda declarar que para que proceda aprobar el Plan Parcial y el proyecto de urbanización de referencia, deberán previamente subsanarse las prescripciones y deficiencias señaladas en los distintos apartados de esta resolución, -- apartando tres ejemplares completos corregidos de ambos instrumentos urbanísticos, a cuyo efecto se concede un plazo de tres meses.

Examinado el Plan Parcial de Ordenación Urbana de Es Figueral, parroquia de San Carlos, del término municipal de Santa Eulalia del Río, promovido por Don Juan Ignacio Sardá Antón y otros, y considerándose: PRIMERO. - Que se trata de convertir en suelo urbano unos terrenos de 27'8 Has. situados en la costa, al Norte del término municipal de Santa Eulalia, cerca del término de San Juan. Dichos terrenos incluyen, rompiendo la unidad de ordenación, un triángulo de suelo rústico con el fin de legalizar unas construcciones existentes en dicha porción de terreno rústico. = SEGUNDO. - No se halla constancia en el expediente del cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 54.1 del Texto Refundido de la Ley del Suelo, ya que no figuran los comprobantes de la citación personal de los propietarios afectados relacionados en la Memoria. = TERCERO. - Los límites del Plan Parcial exceden el suelo de reserva urbana del Plan General, como ya se ha indicado anteriormente. = CUARTO. - No puede determinarse la adecuación del Plan Parcial a los índices globales previstos en el Plan General, puesto que no se adjuntan los cuadros previstos en el artículo 31. puntos 2 y 4 del Plan Provincial de Baleares, siendo necesario además que las Ordenanzas vayan acompañadas de los cuadros determinados en el punto 3 del mismo artículo. Por otra parte no se estima aceptable en la definición de altura edificable de las ordenanzas las palabras por regla general. = QUINTO. - No se justifica la viabilidad de determinaciones ajenas al perímetro ordenado como son los accesos y la situación de

la estación depuradora de aguas residuales, así como el trazado del colector que la sirve, debiéndose de justificar la publicidad del acceso y trazado de la Alcantarilla, así como garantizar la afección al Plan Parcial del emplazamiento de la estación depuradora y señalar, al menos en un plano a escala 1/10.000 la situación de las 7'5 Has. de suelo rústico a regar con el efluente depurado. = SEXTO. - Junto a la playa, al N. O. de la Ordenación, se reduce a 6m. la franja de suelo libre público (paso peatonal) sin que en el expediente figuren los informes favorables de la Excma. Diputación y de la Jefatura de Costas y Puertos, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 34 del Plan Provincial de Baleares. Las estaciones de bombeo, transformadores, depósitos, etc., deben de situarse sobre suelo zonificado como de servicios. Por lo que respecta al agua potable, si bien se afirma en la Memoria que se adjunta documentación de la empresa suministradora con las características oficiales de pozos, análisis, compromisos, etc., dicha documentación no ha sido hallada en el expediente. = SEPTIMO. - No se incorporan en el expediente informe alguno, considerándose de necesidad como mínimo los de la Excma. Diputación Provincial y el de la Jefatura de Costas y Puertos de Baleares. = OCTAVO. - Por lo que respecta a las alegaciones formuladas por el Colegio Oficial de Arquitectos de Cataluña y Baleares, la mayoría de ellas se recogen en los distintos apartados de esta resolución, y en lo no previsto en ésta se aceptan las alegaciones tercera, la segunda parte de la cuarta y la séptima. - En virtud de lo anteriormente manifestado previo informe emitido por los Servicios Facultativos competentes de esta Comisión Provincial, por unanimidad, se acuerda: I) No aprobar el Plan Parcial de Ordenación Urbana de Es Figueras, objeto del anterior examen. = II) Declarar no haber lugar a examinar el Proyecto de Urbanización por cuanto, al necesitar éste la previa aprobación del Plan Parcial del que dimana y careciendo de tal requisito, no puede en consecuencia ser objeto de resolución.

Examinado el Plan Parcial de Ordenación Urbana de Es Turrent Fondu de'n Pujolet, del término municipal de San José, y considerándose: PRIMERO. - Que el presente Plan Parcial se refiere a una superficie de unas 24 Has. de suelo de reserva urbana del Plan General de San José que fué aprobado con reserva de subsanación de deficiencias por este Organismo en sesión de 21 de Abril de 1975, y sujeto también a las prescripciones contenidas en la resolución del Ilmo. Sr. Subsecretario del Ministerio de la Vivienda de 30 de Abril de 1976, dictada en virtud de recursos de alzada formulados contra la primera de las resoluciones citadas. = SEGUNDO. - En los planos se delimitan unos polígonos de suelo rústico, exteriores a la superficie ordenada, al parecer propiedad del promotor, sin que se especifiquen determinaciones urbanísticas sobre ellas o no sea el emplazamiento de algunos servicios, debiéndose de significar que el Plan Parcial no puede exceder en forma alguna del suelo de reserva urbana previsto en el Plan General. = TERCERO. - No se cumplimenta el artículo 74.2.5 del Plan Provincial de Baleares en cuanto a la protección de paisaje en los acantilados, que obligan a separar las edificaciones una distancia igual, por lo menos, a su altura. La superficie pública de la zona marítimo terrestre no puede zonificarse como de parques y jardines públicos y su superficie debe ser descontada de su cómputo. = CUARTO. - Todos los elementos de los servicios infraestructurales, incluidos los transformadores, deben emplazarse en zona de servicios del Plan Parcial. = QUINTO. - Se nota a faltar el informe de la Jefatura de Costas

y Puertos de Baleares, así como debe ser tenido en cuenta lo manifestado en el de la Sección de Vías y Obras de la Diputación Provincial. = SEXTO. - Aparte de todo lo anteriormente manifestado esta Comisión Provincial entiende, - en aplicación de lo dispuesto en el artículo 56 del Texto Refundido de la Ley del Suelo, a la vista del acuerdo de este Organismo aprobatorio condicionalmente del Plan General de 21 de Abril de 1975 y de la Resolución Ministerial de 30 de Abril de 1976 que hasta tanto por el Ayuntamiento de San José no se hayan cumplimentado las prescripciones y subsanadas las deficiencias señaladas en ambas resoluciones, y en consecuencia, haya dictado esta Comisión Provincial acuerdo de aprobación definitiva de dicho instrumento urbanístico, carece el Plan General de San José de la necesaria ejecutoriedad para ser desarrollado a nivel de Plan Parcial". -----
En virtud de todo lo antes manifestado, por unanimidad, se acuerda declarar que no procede aprobar el Plan Parcial objeto de examen.

A la vista del escrito y documentación presentada por Don Luis Terrasa Jaume en nombre y representación de la entidad Mercantil Fomento del Turismo Ibicenco S. A., y considerándose: PRIMERO. - Que el escrito del solicitante se refiere principalmente a lo siguiente: a) Demostrar la idoneidad de los terrenos de Coll Yondal para acoger en los mismos una ordenación urbanística; b) Pasividad del Ayuntamiento de San José para cumplimentar las disposiciones emanadas de las resoluciones de la Comisión Provincial de Urbanismo y del Ministerio de la Vivienda en relación con el Plan General del término municipal; c) Conveniencia de mantener la calificación de suelo fijada por el Plan Provincial en los terrenos de Coll Yondal (área excedente forestal); d) Alternativamente, si el Ayuntamiento no lo hace en respuesta de las peticiones que le han sido formuladas, bien ordenar la inserción de la delimitación del área excedente por lo que afecta a los terrenos cuya ordenación pretende la sociedad solicitante bien la redacción de una Norma Subsidiaria de Delimitación de dicha área excedente, todo ello a efectos de que, en su día pueda ser tramitado y aprobado el Plan Parcial Coll Yondal. = SEGUNDO. - A la vista de lo antes manifestado se considera deben hacerse las siguientes precisiones: a) Este Organismo estima que no es este el momento oportuno para entrar a fondo en el examen de la vocación urbanística que puedan tener los terrenos de Coll Yondal, si bien se estima acerca de este particular que la simple previsión de áreas a nivel de Plan Provincial, en cualquiera de sus categorías, no implica necesariamente que tengan que ser respetadas en el Plan General o Normas Subsidiarias, pues las del instrumento urbanístico primeramente citado se entiende que son solo a título indicativo y orientativo. Ahora bien; en el caso que nos ocupa del término de San José existen las resoluciones de esta Comisión Provincial y del Excmo. Sr. Ministro de la Vivienda que, en fase de subsanación de deficiencias deben ser cumplimentadas por el Ayuntamiento, si bien debe de hacerse constar que, al tener que pasar el Plan General por un nuevo trámite de información pública y aprobación provisional por el Ayuntamiento, podrían verse alteradas algunas de las previsiones contenidas en las precedentes resoluciones. = TERCERO. - Por lo que respecta a la solicitud de que por esta Comisión Provincial se redacten unas Normas Subsidiarias de Delimitación del Area Excedente por lo que afecta a los terrenos de Coll Yondal, esta Comisión no logra encajar tal instrumento urbanístico dentro de la normativa contemplada en el capítulo cuarto del título I -

del Texto Refundido de la Ley del Suelo, que estudio precisamente las normas complementarias y subsidiarias. Aparte de lo antes dicho, la aceptación práctica de este tipo de actuaciones urbanísticas, conllevaría la vuelta al sistema de planes sectoriales cuya experiencia no ha conducido precisamente al más correcto desarrollo urbanístico del territorio. Sin embargo, lo cierto del caso es que el Ayuntamiento de San José ha incumplido sobradamente los plazos señalados por este Organismo y por el propio Ministerio de la Vivienda, lo que conduce a un mantenimiento de una situación de desorientación urbanística en un municipio cuyo desarrollo es inevitable dadas sus privilegiadas características. = A la vista de todo lo antes manifestado, y de conformidad con lo dispuesto en los artículos 33 y 36 del Texto Refundido de la Ley del Suelo esta Comisión Provincial acuerda señalar al Ayuntamiento de San José un plazo máximo de tres meses para que presente a la consideración de este Organismo el Plan General de su término municipal con apercibimiento de que, si así no lo hiciere, se redactará de oficio a costa del Ayuntamiento por este Organismo y se procederá a su tramitación.

Visto de nuevo el expediente instado por Don José Oliver Ferrer en representación de la entidad mercantil SAUROL S. A. sobre licencia de obras para construcción de un edificio en c/ Aragón ang. Joaquin M. Bover, de esta Ciudad, en cuyo asunto entiende este Organismo en subrogación en la competencia municipal en virtud de denuncia demora interpuesta por la referida entidad, y en trámite de resolución de recurso de reposición formulado contra acuerdo de este Organismo adoptado en sesión de 7 de Marzo último, y considerándose: Que por los Servicios Técnicos ha sido emitido el siguiente informe: "Revisada la documentación facilitada y la que obra en esta Delegación, se informa: 1º) Queda aclarada la procedencia de las cotas (18'85 y 21'87) aludidas en el acuerdo de la Comisión Provincial con respecto al edificio contiguo. = 2º) En el croquis (sin firma facultativa) que acompaña al escrito del Señor Oliver Ferrer, se detalla la relación entre las alturas proyectadas y la real del edificio contiguo, atendiendo a la variación que sobre las indicadas en el anterior apartado producen las barandillas o pretilas. = 3º) Del examen de dicho croquis se deduce que el equilibrio entre ambos edificios, puede ser aceptable estéticamente, si bien se remarca que el retranqueo existente en el edificio contiguo entre la última planta en fachada y la planta ático, al no aparecer en el edificio en proyecto, produce a la altura de la planta ático un paramento de medianería al descubierto, cuyo tratamiento estético debe de considerarse. = En virtud de lo antes manifestado, y si bien en principio este Organismo entiende aceptable la solución propuesta por la empresa promotora, para poder otorgar la licencia de obras estima necesario que se incorpore al expediente plano firmado por el Arquitecto y visado por el Colegio Oficial de dicho Facultativo en el que se recoja la solución propuesta en el croquis que se acompaña con el escrito del Sr. Oliver Ferrer.

Visto el escrito de Doña Antonia Caimari Matas y Don Sebastián Ribot Roselló por el que denuncian la mora incurrida por el Ilmo. Ayuntamiento de Manacor en la resolución de la licencia de obras interesada para la construcción de un edificio en la ronda Instituto s/n, de aquella Ciudad, según proyecto redactado por el Arquitecto Don Pedro Sansaloni Pascual, y considerándose: PRIMERO. - Que de conformidad con lo dispuesto en los artículos 178 y 179 -

del Texto Refundido de la Ley del Suelo en relación con el artículo 9 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales, al haber transcurrido más de dos meses desde la solicitud de la licencia sin que el Ayuntamiento de Manacor se pronunciara sobre la misma, en virtud de la citada denuncia de mora - ha quedado subrogada esta Comisión Provincial en la competencia municipal para entender de dicho asunto. =-----

SEGUNDO. - Que de conformidad con lo dispuesto en el párrafo tres del artículo 178 del referido Texto Refundido el procedimiento de otorgamiento de licencias se ajustará a lo prevenido en la Legislación de Régimen Local, no siendo aplicable en ningún caso el Silencio Administrativo favorable a dicho otorgamiento en el caso de que se vulneren o no se cumplan las prescripciones de la Ley del Suelo y de los instrumentos urbanísticos señalados en la citada Norma Legal. =-----

TERCERO. - No existe constancia en el expediente de que los terrenos que se pretenden edificar merezcan la condición de suelo urbano conforme a lo dispuesto en el apartado 2 del artículo 81 del Texto Refundido de la Ley del Suelo y que tenga la condición de solar de conformidad con lo dispuesto en el artículo 82 del mismo Texto Legal, requisito éste indispensable para que este Organismo pueda decidir sobre la procedencia o no del otorgamiento de la licencia de obras. -----

En virtud de todo lo antes manifestado por unanimidad, se acuerda interesar del solicitante de la licencia que aporte certificación expedida por el Ayuntamiento de Manacor acreditativa de las condiciones urbanísticas que concurren en la parcela que se pretende edificar conforme a los extremos señalados en los artículos 81.2 y 82 del Texto Refundido de la Ley del Suelo, quedando entretanto suspendida la tramitación del presente expediente.

Examinado el recurso de reposición interpuesto por Don Horts Lange en nombre y representación de la entidad Mercantil TERENCE Y WERNICKE S.A. contra acuerdo de esta Comisión Provincial de día 6 de Junio de 1977, - por el que se declaró no haber lugar al otorgamiento de la licencia de obras interesada para la construcción de un tercer piso del Hostal Es Pujols, en la isla de Formentera y considerándose: Que por la Abogacía del Estado de esta Provincia ha sido emitido el siguiente dictamen en relación con el expresado recurso de reposición: "Atendiendo a lo interesado en su escrito de 19 de Julio último, relativo al recurso de reposición planteado contra acuerdo de la Comisión Provincial de Urbanismo por Don Horst Lange, en nombre de Terence y Wernicke, S.A. me complazco en informar a V.I. lo siguiente: Primero. - La conceptualización de suelo urbano, idóneo para la edificación, en los términos municipales carentes de Plan de Ordenación, ha experimentado importantes variantes en el Texto Refundido de la Ley del Suelo en vigor, de 9 de Abril de 1976, respecto a la anterior versión normativa de 12 de mayo de 1956. = En efecto, en dicha antigua versión -artículo 66- la apreciación de "un perímetro edificado al menos en el 20 % de su extensión superficial" era tarea fundamental en este orden de cosas, de suerte que, si a criterio municipal, constituía realidad en un caso dado la existencia de un polígono en tales condiciones, el otorgamiento de licencia de construcción, por considerar suelo urbano el integrado en dicho polígono, era indeclinable, siempre y cuando, en punto a servicios, los requisitos del artículo 67. = Pero en la actualidad, a la luz del artículo 81 del invocado Texto Refundido, ya no es suficiente la apreciación, en cierto modo discrecional, del Ayuntamiento, sino que es -

menester que, de manera previa y a iniciativa municipal, se haya aprobado por la Comisión Provincial nombrada la llamada "delimitación" del polígono correspondiente, en el bien entendido de que, alternativamente, éste habrá de englobar terrenos que dispongan de viales y servicios (es decir que, como consecuencia de la obra del hombre, crezcan características netamente urbanas) o aquellos otros que, aún careciendo de tales atributos, constituyan áreas consolidadas por la edificación en la mitad de su superficie cuando menos. = Saltan a la vista las diferencias que comporta el sistema moderno respecto al antiguo, lo que hace pensar en la necesidad de un acoplamiento para el tránsito entre ambos. El legislador tuvo presente el problema y, para resolverlo, señaló en la disposición transitoria 5a. del Texto Refundido que "Los Municipios que no contaran a la entrada en vigor de la Ley con Plan General de Ordenación Urbana aprobado o en tramitación, deberían formular, en el plazo de un año, el proyecto de delimitación contemplado por el artículo 81 con la añadidura de que las Comisiones Provinciales de Urbanismo se subrogarían en la actividad municipal indicada cuando, por transcurso del plazo en cuestión, no se hubiesen confeccionado por los Ayuntamientos los proyectos de delimitación aludidos. = Segundo. - El estudio de los argumentos sustantivos del recurso de referencia, efectuado a la luz de lo expuesto hasta aquí, permite sentar las siguientes conclusiones: a) Es perfectamente posible que el Ayuntamiento de Formentera, por apreciar en el sector a que se refiere el asunto la concurrencia de las circunstancias previstas en el artículo 66 de la Ley de 12 de Mayo de 1956, estimará que, por ser definible el terreno como suelo urbano, pudieran concederse licencias de construcción en el tiempo en que dicha Ley rigió en su plenitud, = b) Pero lo que no es posible es sostener, como hace la Sociedad recurrente, que dicha sola circunstancia es condición suficiente para que con posterioridad, por un cause acaso catalogable como de respeto a derechos adquiridos, sea legítimo el otorgamiento en el sector de nuevas licencias de construcción, aún cuando no haya habido formación ni aprobación del proyecto delimitador concebido en el artículo 81 del Texto en vigor. Realmente, la mutación del régimen ha sido coetánea con la promulgación de este Texto, sin que ni en su articulado ni en sus disposiciones transitorias se contenga el menor resquicio que haga posible la pervivencia institucional acariciada por la Sociedad reclamante. Ocurre, como hemos visto, todo lo contrario, pues se compele a Ayuntamientos y a Comisiones Provinciales de Urbanismo para que, a tenor de la precitada disposición transitoria 5a., pueda disponerse lo más pronto posible del proyecto de delimitación forjado como instrumento que, restando márgenes a la discrecionalidad, proporcione clara imagen del suelo urbano en los municipios desprovistos de Plan de Ordenación. = c) Por lo tanto, la licencia instada no podía concederse en tanto en cuanto no resultara precedida de ese proyecto de limitador que, al parecer, no ha sido atacado aún por el Ayuntamiento de Formentera o la Comisión Provincial de Urbanismo. Uno y otra habrán de dedicar urgente atención al tema, con acomodo a las exigencias legales, para que no se inflijan perjuicios innecesarios a quienes que, como la Sociedad de referencia, se encuentren acaso en una situación anómala a causa de la ausencia del proyecto indicado, pues no puedan conseguir una licencia que tal vez les hubiera sido dispensada bajo la vigencia de la Ley de 12 de mayo de 1956, ni se hallan en condiciones de obtener la que en la actualidad ha de descansar imperativamente, como se ha explicado, en la preexistencia del polígono delimitado y aprobado a tenor del artículo 81. = d) Es irrelevante la

especie de que el objetivo "Terence y Wernicke, S.A." presenta matices secundarios por cuanto la obra a ejecutar consiste simplemente en la adición de una planta a cierto edificio levantado al amparo de la pertinente Licencia Municipal, pues es sabido que una misma disciplina jurídica rige para las construcciones de nueva planta y para aquellas otras que vengan a complementar, aumentando volúmenes, las ya ejecutadas. El artículo 178 del Texto Refundido en vigor, en paralelo con el 165 de la Ley del 12 de Mayo de 1956, dan cumplida idea de la veracidad de esta afirmación y, como es lógico, de la im pertinencia del argumento manejado por la Compañía expresada en este orden de cosas. Poco importa que la edificación ya existente esté legitimada, pues lo que ha de definirse es si los añadidos proyectados en el presente pueden convertirse en realidad en contemplación de la normativa que ahora rige. = -

Tercero. - En el recurso se han suscitado, además otras cuestiones que se analizarán a continuación. Una estriba en el sostenimiento de una tesis curiosa, desenvuelta en el sentido de que, la falta de mención, así en el artículo 178 del repetido Texto Refundido como en el 99 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales, de Planes de Ordenamiento como presupuesto indispensable para la concesión de licencias de edificación, ha de llevar consigo a la conclusión de que solo caprichosamente puede hacerse depender la licencia de un instrumento de dicha naturaleza. De ello se infiere, en opinión de la Compañía recurrente, el error en que incidió en el presente caso la Comisión Provincial de Urbanismo. Pero un atento examen de la normativa ad hoc revela la falta de base del razonamiento, por cuanto el artículo 178 de referencia, al igual que el 165 de la Ley de 12 de Mayo de 1956, es precepto que ha de "leerse" en conexión con los artículos 76 y siguientes, de tal manera que en los municipios dotados de Plan los artículos 78 y 82 serán normas básicas para la entrada en juego del 178, y en los Municipios que carezcan de instrumento de tal clase, se manifestarán con dichas virtudes los artículos 81 y 82. En otras palabras, una visión desconectada, autónoma o independiente del repetido artículo 178 es empresa vana, auténticamente repudiable. = -

Otra cuestión versa sobre la posibilidad de que, por silencio administrativo positivo, pueda reputarse investida de la Licencia discutida a la Sociedad recurrente. Es obvio que se dedica singular importancia al tema en el recurso a resolver por la Comisión Provincial de Urbanismo, pero también es evidente que la materia ha experimentado sustancial reforma merced al traído y llevado artículo 178 del Texto Refundido que, en su último párrafo, previene que "en ningún caso se entenderán adquiridas por silencio administrativo facultades en contra de las prescripciones de esta Ley...". De aquí que como el acto presunto generador de licencia de construcción en la ocasión de autos implicaría, según lo razonado, transgresión clara del artículo 81, en relación con la disposición transitoria 5a. del Texto Refundido, no puede haber términos hábiles para hacer viable la imagen de ese acto presunto. En otras palabras: A causa de la solución abrazada respecto al problema susantivo, ha de desecharse sin paliativos la tesis del silencio administrativo positivo. =

Cuarto. - En resumen, el que suscribe es de parecer que la Comisión Provincial de Urbanismo puede y debe desestimar el recurso de reposición de que se ha tratado, sin perjuicio de hacer lo necesario para el cumplimiento de los deberes que le corresponden según la disposición transitoria 5a. del precitado Texto Refundido de la Ley del Suelo de 9 de Abril de 1976." -----

En virtud de lo manifestado en el transcrito informe jurídico, que se acepta

íntegramente, por unanimidad, se acuerda: I) Desestimar el recurso de reposición formulado por Don Horst Lange en nombre y representación de la entidad Mercantil TERENTE Y WERNICKE S.A. contra acuerdo de este Organismo de día 6 de Junio de 1977, ratificando en todas sus partes el contenido del mismo; y II) interesar del Ayuntamiento de Formentera la urgente remisión a este Organismo de toda la documentación que obre en su poder referente a la delimitación del suelo urbano del municipio, al objeto de que por este Organismo se proceda a su tramitación de conformidad con lo dispuesto en el Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.

Por Secretaria se hace constar que no han sido recibidos del Ayuntamiento de Palma los expedientes y proyectos de obra solicitados para la resolución de las denuncias de mora interpuestas por D. Fernando de Oleza, D. Gabriel Balaguer y D. Sebastián Juliá, por lo que no resulta posible examinar y resolver dichas expedientes.

Visto de nuevo el proyecto remitido por el Ayuntamiento de Binisalem para construcción de una vivienda en suelo no urbanizable, en la finca denominada "Es Cos", de aquel término municipal, promovido por Don Martín Jurgec, y sometido a la tramitación del artículo 43.3 en relación con los artículos 85 y 86 del Texto Refundido de la Ley del Suelo, y considerándose que previo acuerdo adoptado por esta Comisión Provincial se han desplazado los Servicios Técnicos de este Organismo al lugar donde se sitúa la construcción que se solicita, constando en dicho informe lo siguiente: "Según se penetra en el acceso y a su izquierda, es decir al S. O. a 26 m. del muro de cerca se encuentra una parcela limitada por un muro de fábrica de marés, de unos 35 por 35 metros, es decir de algo más de 1.000 m². de superficie sobre la que se halla construida una casa de unos 100 m². La antigüedad de esta construcción puede cifrarse entre 5 y 10 años. Es de notar que la parcela de 2.000 m² que figura en el expediente para construir una vivienda unifamiliar aislada, promovida por Don MARTIN JURGEC, en global la parcela y vivienda anteriormente mencionadas, extremo que no consta en la documentación del expediente".

Por otra parte, y según se desprende de la visita de inspección verificada existe en aquel lugar una parcelación con varios edificios ya construidos. A la vista de lo antes manifestado y considerándose que los datos facilitados en el proyecto presentado por el Sr. Jurgec no se adaptan a la realidad habida cuenta de que la parcela en la que quiere situar la construcción se halla ya dividida y edificada en parte, y en aplicación de las disposiciones contenidas en el artículo 85 del Texto Refundido de la Ley del Suelo, por unanimidad, se acuerda: I) Denegar el proyecto presentado por Don Martín Jurgec y reseñando en el encabezamiento de esta resolución, = II) Iniciar expediente al objeto de comprobar las responsabilidades en que pueda haberse incurrido mediante las acutaciones habidas en la zona objeto de esta resolución.

Examinado el proyecto de obras promovido por Don Vicente Boned Ferrer para la construcción de una vivienda unifamiliar en Ca'n Bunet, en suelo rústico del término municipal de San Antonio Abad, proyecto sometido a los trámites previstos en el artículo 43.3 en relación con el 85 y 86 del Texto Refundido de la Ley del Suelo, y considerándose: PRIMERO. - Que la parcela sobre la que se pretende situar la construcción, según proyecto, tiene una super

ficie de 34.585'50 m². = SEGUNDO. - El Proyecto se ajusta a la Normativa del Plan Provincial de Baleares. = TERCERO. - Dada la extensión de la parcela - se estima que no existe peligro de formación de núcleo de población. = CUARTO. - No se ha aportado al expediente el título acreditativo de la propiedad del Sr. Boned Ferrer sobre la indicada parcela. = En virtud de todo lo antes manifestado, y previo informe emitido por los Servicios Facultativos competentes, por unanimidad, se acuerda: I) Aprobar inicialmente el proyecto objeto de examen. = II) Someter al trámite de alegaciones el expediente, por plazo de quince días hábiles, mediante la inserción del correspondiente anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia. = III) Comunicar al promotor de las actuaciones que en plazo no superior a diez días deberá incorporar al expediente el título de propiedad de la finca. = IV) Notificar esta resolución al Ayuntamiento y al promotor de las actuaciones. = V) Significar ya desde este momento -- que sobre la total finca no podrán efectuarse segregaciones ni fraccionamientos inferiores a 15.000 m².

Examinado el Proyecto de Obras remitido por el Ayuntamiento de Formentera y promovido por Don Vicente Ferrer Colomar para la construcción de una vivienda unifamiliar aislada en el paraje "Ca'n Vicent Campanitx" Es Pujols, parroquia de San Fernando, proyecto sometido a los trámites del artículo 43.3 conforme a lo dispuesto en los artículos 85 y 86 del Texto Refundido de la Ley del Suelo, y considerándose: Que por los Servicios Técnicos de este Organismo ha sido emitido el siguiente informe: "Se trata de la construcción de una vivienda unifamiliar aislada sobre una parcela de suelo rústico - de secano de 10.519 m² según los planos y 4.208 m² según certificación del Registro de la Propiedad que certifica, además, que procede de segregación efectuada en 1951. = El Proyecto no se ajusta a la normativa del Plan Provincial de Baleares ya que el ancho mínimo de la parcela no llega a 50 m. y las distancias a los linderos son inferiores a 10 m. = Por carecer de plano parcelario no es posible determinar si existe o no riesgo de constitución de núcleo de población." = A la vista de lo antes manifestado, por unanimidad, se acuerda declarar que NO procede aprobar inicialmente el proyecto objeto de examen.

A la vista de la solicitud de Doña María de la Concepción Rossiñol -- Fuster por la que interesa certificación acreditativa de que la finca denominada "Camp de Mar", del término municipal de Andraitx no se halla incluida en programa de actuación urbanística ni Plan Parcial de Ordenación aprobado ni tampoco en proyecto de delimitación de suelo urbano, por unanimidad, se -- acordó aceptar el informe emitido por los Servicios Técnicos que dice lo siguiente: "Revisada la documentación facilitada y vista la que obra en los Archivos de esta Delegación, se informa lo siguiente: 1º. - Del plano facilitado se deduce que la finca se halla incluida en el Plan General de Ordenación del término municipal de Andraitx, calificada como suelo de reserva urbana, a excepción del Sector Costero de una extensión de 208.983 m² que se halla -- afectado por el "Plan Especial de Ordenación de la Playa de Camp de Mar y Zona Costera desde Cap Andritxol hasta Biniorella", aprobado definitivamente en su día por la Comisión Provincial de Urbanismo de Baleares. = 2º. - Que el resto de la finca en una extensión aproximada de 162 Has. no se halla afectada por Plan Parcial ni Proyecto de Urbanización aprobado ni en tramitación para su resolución por la citada Comisión Provincial". -----

Con la presente certificación se acompaña documento gráfico en el que en trazo rojo se delimita la propiedad de la solicitante y en trazo verde los terrenos afectados aproximadamente por el Plan Especial de Camp de Mar.

A la vista del escrito de Don Bartolomé Adrover Vaquer por el que interesa de este Organismo certificación de que la finca que a continuación se describirá no se halla incluida en programa de actuación urbanística ni Plan Parcial de Ordenación aprobados, ni tampoco en Proyecto de delimitación de suelo urbano que se halle en vías de ejecución, todo ello a efectos de lo prevenido en el Decreto de fecha 15 de Octubre de 1976 y Orden Ministerial de 29 de Noviembre del mismo año, y considerándose: PRIMERO. - Que el solicitante, junto con su hermano Don Mateo Adrover Vaquer, manifiesta que es propietario de la siguiente finca rústica: "Una porción de tierra, consistente en monte bajo y serlva, con dos casas en la misma edificadas, sita en este término municipal (Felanitx) y procedente de los predios Son Isidro, S'Horta Nova, conocida vulgarmente con los nombres de El Barrach y Marina Gran, de extensión superficial aproximada noventa y nueve cuarteradas, ciento noventa y dos destres, equivalentes a setenta hectáreas, sesenta y seis áreas, catorce centiáreas. Linda, por Norte, con el predio Can Gayá de Doña María Luisa Ordines de Almendrá; por Este, parte con dicho predio Can Gayá y -- tierras de Jaime Ramón Clar, Gabriel Tugores y Cristobal Puig; por Sur con Camino mediante pared, y parte con tierras de Mateo Amengual; y por Oeste, con las del mismo Amengual, establecimiento de S'Horta Nova y tierras de José Grimalt Aloy". = SEGUNDO. - Del plano facilitado por el solicitante se deduce que la finca en cuestión se halla incluida en el Plan General del término de Felanitx, calificada como suelo de reserva urbana y afectada aproximadamente por los polígonos 11, y parte del 12, 17, 18 y 19, no estando incluida en programa de actuación urbanística ni Plan Parcial ni proyecto de Urbanización aprobados ni en tramitación ante esta Comisión Provincial, así como tampoco en proyecto de delimitación de suelo urbano en vías de ejecución. -

Vistos los escritos de Don Joaquin Alcover Estades, como mandatario de la entidad Cala Tuent S.A. en los que solicita una prórroga de un mes y medio para la presentación de la subsanación de deficiencias del Plan Parcial del polígono 6 de Cala Tuent, del término de Escorca, a la vista de las alegaciones contenidas en dichos escritos, por unanimidad, se acordó acceder a lo solicitado y conceder dicha prórroga.

Visto el escrito de Doña Margarita Puig Salvá, promotora del Plan Parcial de Ordenación Urbana de la finca S'Estalella, del término municipal de Lluchmayor, por el que solicita una prórroga para subsanar las deficiencias señaladas por este Organismo en relación con dicho Plan Parcial, atendiendo a las alegaciones formuladas unánimamente se acuerda acceder a lo solicitado concediendo una prórroga de tres meses sobre el plazo inicialmente concedido.

Visto el escrito del Ilmo. Sr. Alcalde del Excmo. Ayuntamiento de Ciudadela con el que acompaña instancia de Don Enrique Ventura Esteve, promotor de la Urbanización de Cala Morell, de aquel término municipal en la que solicita prórroga para la subsanación de deficiencias señaladas por este Organismo para la referida Urbanización, atendidas las alegaciones formula-

das en dicho escrito, por unanimidad, se acuerda autorizar una prórroga de -- tres meses sobre el plazo inicialmente concedido para la citada subsanación.

Examinada la documentación presentada en subsanación de deficiencias señaladas por este Organismo en sesión de 20 de Diciembre de 1976 para el -- Proyecto de Urbanización de Arenal de'n Castell Occidental, promovido por Don José Luis Fernández Cantos en representación de la entidad Mercantil Urbanización de Arenal de'n Castell Occidental, S. A. (CASTELLOSA), y considerándose que con la nueva documentación presentada se subsana satisfactoriamente aquellas deficiencias, por unanimidad, se acuerda la aprobación definitiva del referido proyecto de urbanización.

A la vista del escrito presentado por Don José Barceló Moner, como - Presidente de la Junta de Gobierno de la Delegación de Baleares del Colegio - Oficial de Arquitectos de Cataluña y Baleares, por el que denuncia la mora en que ha incurrido el Ayuntamiento de Ibiza en el cumplimiento de lo acordado - por esta Comisión Provincial en sesión de 22 de Septiembre de 1975 para la - redacción y tramitación del Plan Especial de Reforma interior de la Ciudad de Ibiza, y considerándose que el plazo concedido ha sido excedido con creces por aquella Corporación sin que hasta el momento haya tenido entrada en este Orga - nismo dicho Plan Especial, y habida cuenta de la urgencia que reviste la apro - bación de dicho instrumento urbanístico para el desarrollo urbanístico de aque - lla ciudad, por unanimidad, se acuerda recabar de la Corporación Municipal - la inmediata remisión a este Organismo de la documentación actualmente obran - te en sus dependencias relativa al asunto de referencia, al objeto de proceder a su estudio y modificación si hubiere lugar a ello y su tramitación por esta - propia Comisión Provincial, todo ello a expensas del propio Ayuntamiento de - Ibiza.

Por último, por Secretaría fué dada cuenta de los siguientes asuntos:

Informe de la Dirección General de Urbanismo sobre interpretación del artículo 34 del Plan Provincial de Baleares sobre construcciones en la franja de espacio libre público de las Zonas costeras.

Dictamen de la Abogacía del Estado sobre interpretación del artículo - 81 del Texto Refundido de la Ley del Suelo en orden a la delimitación del suelo urbano en Municipios que carecen de Plan General.

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

COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO
DE BALEARES

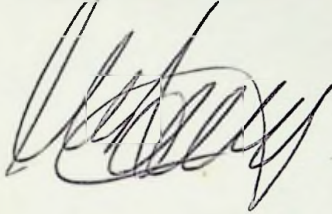
Se convoca a V. a la reunión
que se celebrará en la fecha
hora y lugar indicados en el -
Orden del Día que figura a con-
tinuación.

FECHA: 27-Junio-1977

HORA: 10'30.

LUGAR: Delegación Provin-
cial del Ministerio de la -
Vivienda.

Dios guarde a V.
EL SECRETARIO PROVINCIAL,



ILMO.SR. INGENIERO JEFE DEL ICONA.

ORDEN DEL DIA

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

Subsanación deficiencias.

2. - Plan Parcial Pol. 1, Sector 2 de Cala Canutells. Mahón.

3. - Delimitación del suelo urbano en Consell.

4. - Plan General de Andraitx.

5. - Plan Parcial Costa de'n Blanes. Calviá.

6. - Plan Parcial Pol. 7 y 16, Sector Costero. Muro.

Nuevos acuerdos.

7. - Plan Parcial Pol. 1, Sector 3. Mahón.

8. - Plan Especial Pol. H. Bañalbufar.

9. - Planes Adaptación Plan General de Calviá.

10. - Denuncias mora licencia obras.

11. - Proyectos en suelo rústico.

12. - Informe finca Son Masnou. Manacor.

13. - Informe licencia municipal c/ Aragón. Palma.

14. - Ruegos y Preguntas.

NOTA: El borrador del Acta anterior, se entregará antes de iniciarse la próxima sesión.

COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE BALEARES
(Sesión de día 6-Junio-1977)

ASISTENTES AL ACTO:

Presidente, Ilmo. Sr. Delegado -
Provincial del Ministerio de la Vi-
vienda, D. Pedro Ballester Simo-
net.

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

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

Representante del Colegio de Arquí-
tectos, D. Tomás Fortuny.

Representante de la Excma. Diputa-
ción, D. Antonio Borrás.

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

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

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

Delegado en Menorca del Ministerio
de la Vivienda, Sr. Villalonga.

Secretario de la Cámara de la Pro-
piedad Urbana, Sr. Parada.

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

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

Arquitecto del Ayuntamiento de Pal-
ma, Sr. Vidal Arcas.

Asesor de la Comisión, Sr. Ramis
de Ayreflor.

Arquitectos asesores, Srs. Brú, -
Alcover y Nicolau.

El Secretario, Sr. Miguel Juan.

En la Ciudad de Palma de Mallor-
ca, a las diez horas y treinta minutos
del día seis de Junio de mil novecien-
tos setenta y siete, en la Sala de Jün-
tas de la Delegación Provincial del Mi-
nisterio de la Vivienda en Baleares, -
bajo la Presidencia del Ilmo. Sr. De-
legado de dicho Departamento D. Pe-
dro Ballester Simonet, y con la asis-
tencia de los señores que al margen -
se expresan, celebró sesión esta Co-
misión.

Habían excusado previamente su
asistencia al acto, el Ilmo. Sr. Dele-
gado del Ministerio de Información y
Turismo, D. Matias Mut, el Ilmo. --
Sr. Ingeniero Director de la Junta del
Puerto de Palma, D. Rafael Soler, y
el representante de la Jefatura Pro-
vincial de Costas y Puertos, D. Loren-
zo Llabrés.

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

Seguidamente fueron tratados y -
resueltos los asuntos que integraban
el orden del día, que a continuación -
se transcriben.

Examinada la documentación pre-
sentada en subsanación de la deficien-
cia señaladas por este Organismo en
sesión de 27 de Septiembre de 1976 -
para el Proyecto de Urbanización de
la Zona Escolar de Alayor, subsana-
ción consistente en la aportación del
informe de la Delegación Provincial
del Ministerio de Industria, que ha si-
do emitido con caracter favorable, y
teniendo en cuenta que la documenta-
ción del Proyecto de Urbanización se
estima correcta y cumplimenta las -

disposiciones legales vigentes en la materia, por unanimidad, se acordó su aprobación definitiva.

Examinada la documentación presentada en subsanación de las deficiencias señaladas por este Organismo en sesión celebrada el día 28 de Marzo -- del presente año para el Plan Parcial de Ordenación Urbana San Jaime Mediterráneo, del término municipal de Alayor, promovido por Don Luis Codina Valeri y Don Vicente Amer Reynés, y considerándose que la documentación ahora presentada viene a subsanar las deficiencias entonces señaladas, por unanimidad, se acuerda la aprobación definitiva del presente Plan Parcial.

Examinadas las Normas Subsidiarias y Complementarias del planeamiento del término municipal de San Luis (Menorca), promovidas por el propio Ayuntamiento, y considerándose: PRIMERO. - Que las presentes Normas se presentan al amparo de lo dispuesto en los artículos 70 y siguientes del Texto Refundido de la Ley del Suelo. = SEGUNDO. - Orientan el desarrollo urbanístico del término municipal apoyándolo en el desarrollo turístico de la costa, conectándolo con los términos vecinos de Villacarlos y de Mahón, de forma que se da continuidad urbanística a la zona costera de la Isla en el término que nos ocupa, preveyéndose dicha continuidad no solo mediante el establecimiento de áreas urbanizables contiguas si nó también mediante una conexión viaria que enlaza con las previsiones también viarias de los términos vecinos. El resto del territorio se estructura en base al núcleo de San Luis con previsión de su desarrollo urbanístico, así como de otros pequeños núcleos urbanos adyacentes al primero. El sostén territorial de la estructura urbanística propuesta son las áreas no urbanizables, y no se prevé suelo urbanizable no programado. = TERCERO. - Con respecto a la adecuación de las normas al Plan Provincial de Baleares, debe de significarse lo siguiente: 1. - Áreas. - El Plan Provincial prevé una franja de área turística bordeando la costa, ampliándose considerablemente dicha franja en las presentes Normas al parecer para acoger diversas iniciativas urbanísticas preexistentes. = Se delimita el núcleo urbano des Pou Nou, el cual no figura en el Plan Provincial. = 2. - Población. - Los diferentes polígonos tienen asignada una densidad, de la que se deduce que dicha población total prevista es la siguiente: Urbanizable programado, 39.780; urbano, 2.815 hab. aproximadamente. = Aplicando las densidades globales a los diferentes polígonos, la población turística resulta superior (unos 50.500 habitantes). = 3. - Normativa urbanística. - Por lo que respecta al artículo 6º estima este Organismo que debe suprimirse del mismo la referencia a la Excma. Diputación Provincial, por cuanto no se estima aceptable introducir un trámite vinculante en menoscabo de la competencia específica que debe tener el Ayuntamiento el cual, por imperativo legal y sin expresa manifestación en la normativa es el responsable de la interpretación en la aplicación o ejecución de las Normas Subsidiarias; debe corregirse el artículo 7.1. donde dice "suelo urbanizable" debe decir "suelo no urbanizable"; debe suprimirse la última frase del apartado 2 del artículo 15 desde donde dice "en caso de terrenos con pendiente... ", por constituir una infracción de la definición de altura; debe eliminar el punto 3.4 del artículo 29, ya que el total previsto de plazas supera el máximo fijado por el Plan Provincial para todo el término de San Luis; debe modificar la densidad máxima global de la zona intensiva baja, la cual no podrá superar el máximo de 300 hab/Ha. fijado en el Plan Provincial; debe suprimirse el segundo

párrafo del artículo 130.2.1., por cuanto en el término municipal de San Luis no existe definitivamente aprobado en este momento ningún Plan de Ordenación Urbanística; debe modificar la ocupación de la zona hotelera media, la cual - no superará el 25 % en plantas superiores; debe rectificar retranqueos en dicha zona hotelera media y adaptarlos a los del Plan Provincial, o sea, 6 m. a linderos y calle; el resto de determinaciones se consideran correctos, significándose que en todo lo no previsto en las normas se aplicará subsidiariamente la Normativa del Plan Provincial de Baleares. = CUARTO. - Por lo que respecta al suelo urbano entiende esta Comisión Provincial que deben ser delimitados la totalidad de los núcleos existentes en el término municipal de -- San Luis, con el mismo grado de precisión y escala 1/1.000, al igual que ha sido delimitado el núcleo de San Luis. = QUINTO. - Por lo que respecta al techo de población, que en la normativa propuesta rebasa los 40.000 habitantes, excede en mucho a las previsiones del Plan Provincial de Baleares. = SEXTO. - Por lo que respecta a las plazas hoteleras o de explotación turística, previstas en dicho Plan Provincial para el término de San Luis en 3.260, se superan ampliamente por las presentes Normas Subsidiarias, significándose que puede recurrir el Ayuntamiento a la mecánica prevista en el artículo 33.3.8. de las Normas del repetido Plan Provincial para acometer el estudio de dichas plazas a nivel comarcal. = SEPTIMO. - Esta Comisión Provincial considera que el suelo urbanizable programado es manifiestamente excesivo y que en forma alguna puede justificar dicha extensión actuaciones urbanísticas ya realizadas, atendiendo incluso al hecho de que muchas zonas dicha actuación se halla en estado incipiente, por lo que considera de necesidad que se prevea la clasificación de terreno urbanizable no programado, debiéndose de limitar en los planos el suelo urbanizable programado que consistirá en aquellos terrenos que actualmente se hallan ya parcelados y con infraestructura ejecutada, de forma y manera que sea posible en un futuro acometer el planeamiento parcial de los diferentes polígonos o sectores, así como delimitar el suelo urbanizable no programado para el que deberá estudiarse la correspondiente normativa a la que deberá sujetarse. = Debe de señalarse asimismo la contradicción existente entre los planos de información 2.1 y 2.2 con los planos 1.8 y 1.7, debiéndose de presentar al objeto de resolver esta contradicción fotografía aérea actualizada. = OCTAVO. - Deberá además reducirse la densidad de población prevista en las presentes Normas. ----- En virtud de todo lo antes manifestado, previo informe emitido por los Servicios Facultativos competentes, por unanimidad, se acuerda conceder un plazo de seis meses para que se subsanen todas y cada una de las deficiencias señaladas en la presente resolución.

Examinado el Proyecto de Urbanización de una manzana comprendida por las calles San Andrés, Barracar, c/ 20 y Avda. del Ferrocarril, de Manacor, promovido por aquel Ilmo. Ayuntamiento, y considerándose: PRIMERO. - Que la urbanización de los terrenos en cuestión se presenta como previsión de un proyecto de Ensanche y Rectificación Parcial de Alineaciones - que se dice fué aprobado en Enero de 1945. = SEGUNDO. - No existe planeamiento propiamente dicho aprobado que afecte a los terrenos citados, careciendo la Ciudad de Manacor hasta la fecha de Plan General y de Normas -- Subsidiarias. Por consiguiente, la interpretación del cumplimiento del artículo 15 del Texto Refundido de la Ley del Suelo y, en consecuencia, la justificación de la Urbanización que se pretende, no es admisible a juicio de este Organismo no solo porque ni el proyecto ni la documentación examinados aportan datos ni información alguna sobre el estado del suelo en los alrededores, tanto desde el punto de vista de su urbanización como de la edificación y con

siguiente relación con la realidad urbana de la Ciudad, sino porque también la Ciudad de Manacor carece del necesario proyecto de delimitación de suelo urbano establecido en el artículo 81. 2. del citado Texto Refundido de la Ley del Suelo, instrumento que debe de fijar físicamente los terrenos incluidos en la categoría de Urbanos y los que deben tener la consideración de no urbanizables. En consecuencia, considera esta Comisión Provincial para que pueda prosperar el presente proyecto de Urbanización, desde un punto de vista meramente procedimental, estrictamente necesario que previamente haya sido probado el Plan General o normas Subsidiarias correspondientes o, en su defecto el proyecto delimitador del suelo urbano de Manacor. = TERCERO. - En el trámite de información pública fué presentada una alegación del Colegio Oficial de Arquitectos expresiva del mismo criterio antes apuntado, y que este Organismo comparte plenamente. ----- En virtud de todo lo antes manifestado, por unanimidad, se acuerda declarar que no procede aprobar el proyecto de urbanización objeto de examen.

Examinado el Plan Especial de Reforma y Extensión de la villa de Lloseta, promovido por el propio Ayuntamiento, y considerándose: PRIMERO. - Que el presente Plan Especial trata de ordenar un sector del término municipal de Lloseta mediante la redacción de un instrumento urbanístico que no puede merecer el calificativo de Plan General o de Normas Subsidiarias y Complementarias del planeamiento. = SEGUNDO. - Que de conformidad con lo dispuesto en los artículos 10, 11 y 12, así como en los artículos 70 y siguientes del Texto Refundido de la Ley del Suelo se estima que no puede ser aceptado un planeamiento como el que pretende el Ayuntamiento de Lloseta, sino que debe de acometerse a la labor de planificación del término mediante la redacción y tramitación bien de un Plan General, bien de unas Normas Subsidiarias que contemplen todo el ámbito del territorio municipal. ----- En virtud de todo lo antes manifestado, por unanimidad, se acuerda declarar que no procede aprobar el Plan Especial objeto de esta resolución.

Examinada la documentación presentada en subsanación de deficiencias señaladas por esta Comisión Provincial de Urbanismo en sesión de día 14 de Febrero de este año para el Proyecto de Delimitación de suelo urbano de Alaró, promovido por el mismo Ayuntamiento, y considerándose: Que en la precitada sesión se detectaron las siguientes deficiencias a subsanar: 1. - "Debe justificar las dos alternativas contenidas en el artículo 81 de la Ley del Suelo". No se justifica. = 2. - "Debe presentar fotografía aérea". No se presenta dicho documento. = 3. - "Debe aportar informe de la Jefatura de Carreteras". No se aporta. = Por otra parte no se observa en el expediente la constancia del informe emitido por la Diputación Provincial que es preceptivo conforme a lo dispuesto en el artículo 81. 2 del Texto Refundido de la Ley del Suelo. ----- En virtud de todo lo antes manifestado, por unanimidad, se acuerda conceder al Ayuntamiento de Alaró un último plazo de tres meses para subsanar las deficiencias señaladas.

Habiendo surgido dudas a esta Comisión Provincial de Urbanismo en cuanto a la correcta interpretación de apartado 2 del artículo 81 del Texto Refundido de la Ley del Suelo en la parte que dice "Constituirán el suelo urbano los terrenos que... por esta comprendidos en áreas consolidadas por

la edificación al menos en la mitad de su superficie. . . " se acuerda interesarse de la Abogacía del Estado informe acerca de lo siguiente: 1. - Si la consolidación del área por la edificación debe entenderse que la constituyen los solares en la superficie de los mismos que acogen las construcciones físicas existentes; ó 2. - Si es computable tan solo a aquellos efectos el área ocupada por las edificaciones.

Examinada la documentación presentada en subsanación de las deficiencias señaladas por este Organismo en sesión de 26 de Julio de 1976 para el Plan Parcial de Ordenación Urbana del polígono 3, Sector VII, de Alcudia, promovido por Don Nicolás Riera-Marsá Llambí, y considerándose que la documentación remitida viene a subsanar satisfactoriamente aquellas deficiencias, por unanimidad, se acuerda elevar a definitiva la aprobación condicionada otorgada en sesión de 8 de Noviembre de 1972.

Examinado por este Organismo el escrito formulado por Don Antonio Ques Cardell y Don Ian Van Gheluwe, en calidad de representantes de la entidad Entre Calas S. A., y en su calidad de promotora del Proyecto de Urbanización de Cala Domingos, del término municipal de Manacor, y considerándose: Que después de alegar determinados extremos relativos a dicha Urbanización en relación con la ejecución del emisario submarino y su puesta en funcionamiento, así como en relación a la posibilidad de proceder a la evacuación del agua residual depurada mediante el sistema de riego de zonas verdes para las edificaciones situadas en las parcelas que forman parte del polígono 1, interesan de este Organismo la debida autorización para que por el Ayuntamiento de Manacor se puedan conceder licencias de obras en dicho polígono, con el compromiso de la entidad promotora de proseguir sin pérdida de tiempo en sus gestiones de realización de aquel emisario submarino, a la vista de todo lo expuesto en el escrito objeto de examen se acuerda comunicar lo siguiente: PRIMERO. - Por imperativo de lo dispuesto en los artículos 178 y 179 del Texto Refundido de la Ley del Suelo, la competencia para el otorgamiento de licencias de obras recae en los Ayuntamientos en cuyo territorio aquellas deban de realizarse, siendo competencia del Sr. Alcalde, según lo dispuesto en el artículo 190 del mismo Texto Legal el ejercicio de la inspección de las parcelaciones urbanas, obras e instalaciones de su término municipal para comprobar el cumplimiento de las condiciones exigibles. = SEGUNDO, - Como consecuencia de lo antes expresado esta Comisión Provincial entiende que en forma alguna tiene competencia para ordenar al Ayuntamiento el otorgamiento o no de licencias de obras, pues ello equivaldría a someter a aquella Corporación Municipal a una tutela que en forma alguna prevé la vigente Legislación; tal solo en el supuesto de la denuncia de mora prevista en el artículo 9º del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales en relación con el párrafo 3 del artículo 178 de la Ley del Suelo, puede este Organismo por vía subrogatoria entender de tales asuntos. = TERCERO. - Debe de recordar esta Comisión Provincial que no es legalmente posible ejecutar obras de urbanización sin la previa aprobación del correspondiente proyecto y que la condición legal de solar está sujeta a los condicionantes impuestos en los artículos 82 y 83 del repetido Texto Refundido de la Ley del Suelo.

A la vista del Plan Parcial de Ordenación Urbana de la finca San Font Seca, del término municipal de Buñola, promovido por Don José y Don Cristóbal Coll Colom, y considerándose: PRIMERO. - Que por parte de esta Comisión Provincial de Urbanismo, en sesión celebrada el 14 de Febrero de este año se adoptó el acuerdo de señalar las deficiencias que deben ser objeto de subsanación para el Plan General de Ordenación Urbana del término municipal de Buñola, lo que conllevó a la imposibilidad de aprobación de dicho instrumento urbanístico, y que hará necesario una reestructuración del planeamiento del término municipal para adaptarlo a las directrices emanadas de esta Comisión Provincial. = SEGUNDO. - Que por imperativo legal, muy especialmente conforme a lo dispuesto en los artículos 13 y 96 del Texto Refundido de la Ley del Suelo es requisito indispensable para la aprobación de un Plan Parcial la previa aprobación del Plan General o en su caso de las Normas Complementarias y Subsidiarias del Planeamiento, requisito éste que como se ha dicho anteriormente no se da en el presente caso, lo que impide ya a esta Comisión Provincial poder entrar a examinar el fondo del asunto. = En virtud de lo antes manifestado, por unanimidad, se acuerda declarar que no procede aprobar el Plan Parcial reseñado en el encabezamiento de esta resolución.

A la vista del Plan Parcial de Ordenación Urbana de la finca Sa Coma-Puig Verd, del término municipal de Buñola, promovido por Don Juan Estrades y Don Alejo Pascual, y considerándose: PRIMERO. - Que por parte de esta Comisión Provincial de Urbanismo, en sesión celebrada el 14 de Febrero de este año se adoptó el acuerdo de señalar las deficiencias que deben ser objeto de subsanación para el Plan General del término municipal de Buñola, lo que conllevó a la imposibilidad de aprobación de dicho instrumento urbanístico y hará necesaria una reestructuración del planeamiento del término municipal para adaptarlo a las directrices emanadas de esta Comisión Provincial. = SEGUNDO. - Que por imperativo legal, muy especialmente conforme a lo dispuesto en los artículos 13 y 96 del Texto Refundido de la Ley del Suelo, es requisito indispensable para la aprobación de un Plan Parcial la previa aprobación del Plan General o, en su caso, de las Normas Complementarias y Subsidiarias del Planeamiento, requisito éste que no se da en el presente caso, lo que impide a esta Comisión Provincial poder entrar a examinar el fondo del asunto. = En virtud de lo antes manifestado, por unanimidad, se acuerda declarar que no procede aprobar el Plan Parcial reseñado en el encabezamiento de esta resolución.

Examinado el Proyecto de asfaltado de los caminos de Na Xenxa, Trepucó y Trebeluger, del término municipal de Villacarlos, promovido por el propio Ayuntamiento, y considerándose: Que se trata de pavimentar dos grupos ramificados de caminos, uno entre Na Xenxa y Trepucó y el otro en las proximidades de Trebeluger. No se proyectan las intersecciones en Trebeluger con la Carretera Local de Villacarlos a San Luis ni, en consecuencia, se resuelve la evacuación de las aguas pluviales. = Por la razón antes señalada este Organismo acuerda comunicar al Ayuntamiento de Villacarlos que deberá solicitar de la Jefatura Provincial de Carreteras el oportuno informe y, una vez emitido éste, remitirlo a esta Comisión Provincial para la resolución definitiva del presente expediente.

Examinado el Proyecto de un tramo de instalación de Alumbrado Público en las Zonas del Clot y Barcarés, del término municipal de Alcudia, promovido por el propio Ayuntamiento, y considerándose que no existe objeción alguna que oponer a dicho proyecto, previo informe de los Servicios Facultativos competentes, por unanimidad, se acordó su aprobación definitiva.

Visto el escrito de Don Juan Nicolau Mateu por el que solicita de este Organismo informe acerca de la viabilidad de un futuro proyecto de construcción de un edificio para ser destinado al uso de almacenaje vario y a la fabricación de curtidos y calzados en una finca rústica situada en el punto kilométrico 25'260 de la Carretera Palma-Alcudia, y previo informe emitido por los Servicios Facultativos competentes, se acuerda comunicar lo siguiente: El supuesto planteado por el Sr. Nicolau Mateu se estima que no encaja en los supuestos especificados en la limitación segunda del apartado 1º del artículo 85 del Texto Refundido de la Ley del Suelo, al entender este Organismo que no se dan en la citada obra ni el requisito de interés social ni la exigencia de emplazarla en el medio rural por cuanto, en relación a esta última, precisamente la ubicación de una fábrica de calzados encuentra su sitio idóneo en suelo urbano para usos industriales. = En virtud de lo antes manifestado se acuerda informar en el sentido antes expresado la solicitud del Sr. Nicolau Mateu.

Visto el proyecto promovido por Doña Magdalena Gual Cifre para construcción de un local para almacenaje y manipulación de derivados de agricultura y ganadería, en terrenos no urbanizables situados en el Km. 36 de la carretera Palma-Alcudia (finca Sa Font), del término municipal de Campanet, proyecto sometido a los trámites previstos en los artículos 85 y 86 en relación con el 43.3 del Texto Refundido de la Ley del Suelo, y considerándose: PRIMERO. - Que en contestación a lo acordado por este Organismo en sesión de 16 de Mayo último por el que se solicitaba justificación de lo que se pretende mediante el proceso de manipulación de los derivados de la Agricultura y Ganadería sea aclarado por la promotora que dicho proceso consiste en envasado de patatas y frutos del campo en general para el reparto domiciliario a los establecimientos de venta de productos para la alimentación. = SEGUNDO. - A la vista de lo anterior este Organismo entiende que la construcción que pretende realizar la Sra. Gual Cifre no encaja en ninguno de los supuestos previstos en la limitación segunda del apartado 1 del artículo 85 del Texto Refundido de la Ley del Suelo, y ello por lo siguiente: a) Proque la construcción pretendida no guarda relación con la naturaleza y destino de la finca donde se pretende situar, habida cuenta de que se trata de un local de almacenaje para manipulados de derivados de agricultura y ganadería que, no queda acreditado en forma alguna sean procedentes de la misma finca e, incluso, de fincas situadas en el mismo término municipal; b) Porque no se estima por este Organismo que la citada obra puede merecer el calificativo de interés social y menos de interés público; y c) Porque se entiende que la situación idónea para un local como el proyectado no es precisamente el suelo rústico no urbanizable sino un suelo destinado a usos industriales. ----- Por todo lo antes manifestado, por unanimidad, se acuerda denegar el proyecto objeto de examen.

Examinado el Proyecto de obras promovido por Don Miguel Pons Vinent para la construcción de una vivienda unifamiliar en una parcela situada en el predio denominado Binisafuller d'Abaix, del término municipal de San Luis, proyecto sometido al trámite previsto en el artículo 43.3 en relación con los artículos 85 y 86 del Texto Refundido de la Ley del Suelo, y considerándose: PRIMERO. - Que no existe constancia alguna en este Organismo de la aprobación de ningún Plan de Ordenación ni Proyecto de Urbanización en Playa de Binisafúa, ni tan siquiera tiene el término municipal de San Luis - aprobado el Plan General de Ordenación Urbana o las Normas Subsidiarias de planeamiento. = SEGUNDO. - Como consecuencia de lo antes expresado la indicada finca de Binisafuller no podía ser objeto de división o segregación de parcelas inferiores a los 15.000 m²., reportando lo contrario el incumplimiento de la Orden Ministerial de 27 de Mayo de 1958 que determinó las unidades mínimas de cultivo para esta Provincia. = TERCERO. - Como consecuencia de lo antes expresado se detecta también el incumplimiento de la limitación 4a. del apartado 1 del artículo 85 del Texto Refundido de la Ley del Suelo. = En virtud de lo manifestado, por unanimidad, se acuerda declarar que procede denegar el presente proyecto de edificación.

Examinado el Proyecto promovido por Don Ventura Rubi Servera, como Presidente del Polideportivo Llevant S.A., para construcción de un Club Social en la finca Ca S'Herer, del término de San Lorenzo del Cardesar, proyecto remitido para su tramitación conforme a lo dispuesto en los artículos 85 y 86 en relación con el 43.3 del Texto Refundido de la Ley del Suelo, y considerándose: PRIMERO. - Que a la vista del Proyecto presentado y de los informes emitidos por los Organismos Oficiales, entiende esta Comisión Provincial que las futuras obras e instalaciones pueden merecer el calificativo de interés social. = SEGUNDO. - Al mismo tiempo, entiende que la situación de aquellas encaja perfectamente dentro del medio rural. = Por todo lo antes manifestado, y previo informe de los Servicios Facultativos competentes, por unanimidad, se acuerda: I) Aprobar inicialmente el proyecto de referencia; II) Comunicar este acuerdo al Ayuntamiento de San Lorenzo y a la entidad promotora, así como abrir un período de información pública por plazo de quince días hábiles, mediante la inserción del correspondiente anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia.

Visto el escrito del Excmo. Ayuntamiento de Ciudadela por el que se da cuenta a este Organismo de la aprobación del estudio de detalle relativo a las alineaciones de la calle San Antonio María Claret, Sector Cementerio, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 35.1.e) del Texto Refundido de la Ley del Suelo, esta Comisión da el enterado de dicha aprobación.

Examinado el escrito de Doña Jerónima Cerdá Mayol por el que denuncia la mora en que dice ha incurrido el Excmo. Ayuntamiento de Palma para dar constestación a las alegaciones formuladas por la denunciante en el expediente de caducidad de la licencia de obras para edificación en la calle Polvorín ang. Parque de Bellver, de esta ciudad, y considerándose: PRIMERO. - Que la competencia subrogatoria de esta Comisión Provincial en las funciones propias y específicas de las Corporaciones Municipales en orden a las licencias de obras no puede extenderse en forma alguna más allá de los supuestos tasados en las disposiciones legales y reglamentarias vigentes,

no siendo posible en manera alguna aplicar criterios analógicos a efectos de aquella subrogación. Es evidente, a la vista del contenido del artículo 9 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales y del artículo 23 de las vigentes Ordenanzas sobre Uso del Suelo y Edificaciones, en relación con los artículos 178 y 179 del Texto Refundido de la Ley del Suelo que la facultad subrogatoria de esta Comisión Provincial se debe de limitar a los supuestos específicamente contemplados en dichas disposiciones, no encajando en forma alguna un expediente de caducidad de una licencia ya otorgada por el Ayuntamiento de Palma de Mallorca, puesto que el trámite administrativo que ello representa y la defensa del administrado ante su paralización debe de verificarse bien a través del correspondiente escrito de queja previsto en la Ley de Procedimiento Administrativo, bien a través del correspondiente recurso contencioso-administrativo ante la Sala de la Excm. Audiencia Territorial de Palma de Mallorca. = SEGUNDO. - Como consecuencia de lo manifestado anteriormente resulta evidente que Doña Jerónima Cerdá Mayol, en defensa de los derechos que estime lesionados, no debía acudir a la vía de la denuncia de mora ante este Organismo sino más bien, ante el aquietamiento municipal en orden a la prosecución del expediente de caducidad de que antes se ha hecho mérito, debía acudir, ante la propia Corporación o ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo, a la vía del recurso pertinente, como se expresa en el anterior apartado. = ----- En virtud de todo lo antes manifestado esta Comisión Provincial acuerda de clarar, y así lo declara, que no es competente para entender de la denuncia de mora interpuesta por Doña Jerónima Cerdá Mayol y, en consecuencia, que se devuelva el expediente al Excmo. Ayuntamiento de Palma de Mallorca.

Visto el escrito de Don Horst Lange, en nombre y representación de la entidad Mercantil TERENCE Y WERNICKE S.A. por el que denuncia la mora incurrida por el Ayuntamiento de Formentera en la resolución del permiso de obras para la construcción del tercer piso del Hostal Es Pujols, de aquel término municipal, y considerándose: PRIMERO. - Que en virtud de lo dispuesto en el artículo 9 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales en relación con los artículos 178 y 179 del Texto Refundido de la Ley del Suelo esta Comisión Provincial se subroga en la competencia municipal para resolver la petición formulada por la expresada sociedad en orden a la realización de las obras de referencia, toda vez que se ha sobrepasado el plazo de dos meses con que cuenta el Ayuntamiento para dictar el oportuno acuerdo. = SEGUNDO. - Esta Comisión Provincial acepta íntegramente el informe emitido por los Servicios Técnicos de este Organismo, que dice lo siguiente: "El presente expediente es referente a la petición de licencia de obras para terminar un edificio en construcción (que carece de licencia) iniciado hace más de cuatro años. Para mejor conocimiento de la situación procesal del asunto se recomienda la lectura del escrito con que se dirige el expediente a la Comisión Provincial de Urbanismo. = Al carecer Formentera de Plan General de Ordenación Urbana y de delimitación de suelo urbano, por la situación del edificio, estos Servicios Técnicos deducen que se halla en suelo no urbanizable, si bien las fotografías que se acompañan indican una concentración de edificación que permiten imponer numerosas infracciones a la normativa del suelo rústico o no urbanizable, sin que en

el expediente se pueda determinar que el suelo haya pasado a urbano en aplicación del artículo 81. 2 del Texto Refundido de la Ley del Suelo. = El edificio incumple la Normativa del Plan Provincial de Baleares para suelo rústico y de las fotografías se desprende la realidad de la creación de un núcleo de población. ''' TERCERO. - La calificación urbanística de los terrenos, esto es su caracter de urbanos, debe ser formalizada a través bien del correspondiente Plan General de Ordenación del término municipal, bien a través de la delimitación de dicho suelo al amparo de las disposiciones contenidas en el Texto Refundido de la Ley del Suelo, no pudiendo servir como base a este Organismo, al contemplar el presente supuesto, la ejecución de obras de edificación verificadas en contra de la normatiga legal vigente, puesto que en la zona de referencia no ha sido aprobado en momento alguno el correspondiente instrumento urbanístico que hiciera viable ningún tipo de parcelación urbanística sino que, por el contrario al tener aquellos terrenos la calificación de rústicos o no urbanizables debían atemperarse a las limitaciones contenidas en la legislación para tales terrenos tanto a efectos constructivos como a efectos de las unidades mínimas de cultivo segregables. ----- En virtud de lo antes manifestado esta Comisión Provincial, por unanimidad, acuerda declarar que no procede otorgar la licencia de obras interesada por Don Horst Lange en nombre y representación de Terente -- y Wernicke S.A. para la construcción del tercer piso del Hostal Es Pujols.

Visto el escrito presentado por Don Bartolomé Tous Morey por el que denuncia la mora incurrida por el Excmo. Ayuntamiento de Palma de Mallorca en la resolución de la licencia de obras interesada para la construcción de un edificio en la calle General Riera esquina a la del Tte. Ordinas Boyeras, de esta Ciudad, según proyecto redactado por el Arquitecto Don Rafael Pomar y-----
 RESULTANDO: Que el Sr. Tous Morey ha acreditado ante este Organismo que solicitó la expresada licencia de obras el 18 de Noviembre de 1976 ante el Ayuntamiento de Palma de Mallorca. -----
 RESULTANDO: Que en aplicación de lo dispuesto en el artículo 9º del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales y en el artículo 23 de las ordenanzas sobre uso del suelo y edificaciones del término municipal de Palma, en virtud de la expresada denuncia de mora se halla este Organismo subrogado en la competencia municipal para resolver aquella licencia, como así se notificó a la Alcaldía mediante escrito núm. 6.870 correspondiente al día 11 de Mayo último del Registro General de Salida, por el que se interesaba al propio tiempo la remisión del oportuno expediente administrativo. -----
 CONSIDERANDO: Que de los informes emitidos por los Servicios de Arquitectura del Ayuntamiento de Palma y por los Servicios Técnicos de esta Comisión Provincial se desprende que el proyecto se ajusta a la Ordenanza 11, intensiva A, del vigente Plan General de Palma de Mallorca. --
 CONSIDERANDO: Que a pesar de lo anteriormente manifestado el Excmo. Ayuntamiento no ha resuelto la licencia de obras, según manifestación contenida en el escrito de remisión del expediente, por estimar de aplicación lo dispuesto en el artículo 22. 3 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales, en lo referente a los aparcamientos previstos -

en el Proyecto de obras. -----
 CONSIDERANDO: Que los expresados aparcamientos tienen como futuros --
 usuarios los ocupantes de las viviendas que se pretenden construir median-
 te la ejecución del Proyecto promovido por el Sr. Tous Morey. -----
 CONSIDERANDO: Que dicho lo que antecede fácil es deducir que el único obs-
 táculo que ha hallado la Corporación Municipal para no resolver la licencia
 de obras, ha sido la aplicación del ya citado artículo 22. 3 del Reglamento -
 de Servicios de las Corporaciones Locales. -----
 CONSIDERANDO: Que es evidente que no puede contemplarse el garage o --
 aparcamiento aisladamente del total edificio, entendiendo por el contrario -
 que forma una indiscutible unidad con aquel, de forma y manera que no po-
 dría presentarse el proyecto de construcción de viviendas sin la construcción
 de los aparcamientos, por exigirlo así el artículo 97 de las vigentes Ordenan-
 zas Municipales sobre el uso del suelo y edificaciones. -----
 CONSIDERANDO: Que este Organismo estima que no cabe encuadrar el su-
 puesto planteado por el presente proyecto en las determinaciones del párra-
 fo tercero del artículo 22 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones
 Locales, puesto que al ser el garage una actividad complementaria de las -
 viviendas no puede considerarse aquel destino como específico, requisito -
 que exige la citada Norma Reglamentaria. -----
 CONSIDERANDO: Que el proyecto cumple con la normativa urbanística legal-
 mente exigible, si bien debe de significarse la necesidad de que el aparca-
 miento o garage cuente con las necesarias garantías para su más correcto -
 funcionamiento, por cuyo motivo debe de señalarse que en su ejecución debe-
 rán tenerse en cuenta todas las medidas técnicas de seguridad vigentes para
 tales elementos. -----
 A la vista de lo antes manifestado, por unanimidad, esta Comisión Provin-
 cial resuelve que, al no ser de aplicación al presente caso el artículo 22. 3
 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales y al estar el Pro-
 yecto ajustado a la Normativa Urbanística vigente, debe declarar, y asó lo
 declara, que se otorga la licencia de obras solicitada por Don Bartolomé --
 Tous Morey, con la prescripción contenida en el último considerando de es-
 ta resolución, concediéndose un plazo de 24 mese para la ejecución total de
 las obras.

Examinado el escrito de Don Pedro Nadal Salas en su concepto de pro-
 motor de la Urbanización de El Toro, del término de Calviá, por el que soli-
 cita prórroga sobre el plazo concedido por este Organismo para la subsana-
 ción de deficiencias del Proyecto de Urbanización, por unanimidad, se acuer-
 da conceder un nuevo plazo de un mes y medio para la presentación de la do-
 cumentación pertinente subsanatoria de las deficiencias señaladas.

Examinado el escrito de Don Modesto Castañé Llopart, en calidad de
 Administrador de IBAUSA S. A. entidad promotora del proyecto de urbaniza-
 ción de la 1a. fase del Plan Parcial "Ses Rocas Malas", del término de San
 José, vistas las alegaciones formuladas en su petición de prórroga para sub-
 sanar las deficiencias señaladas por este Organismo para aquel Proyecto de
 Urbanización, y teniendo en cuenta que la causa de la demora no es imputa-
 ble a la empresa promotora, por unanimidad, se acuerda conceder una nue-
 va prórroga de tres meses a contar desde la finalización del plazo concedi-
 do anteriormente.

Visto el escrito de Don Nicolás MOrrell y Cotoner por el que solicita de este Organismo, a efectos de lo dispuesto en el Real Decreto de 15 de -- Octubre de 1976 y Orden Ministerial de 29 de Noviembre del mismo año, -- certificación de que las fincas rústicas La Marjal y La Cova, del término municipal de Ciudadela, no se hallan incluidas en programa de actuación urbanística aprobado o en tramitación, ni tampoco en Plan Parcial ni en proyecto de delimitación de suelo urbano, se acuerda comunicar al solicitante la necesidad de aportar plano de emplazamiento de las indicadas fincas en relación con el vigente Plan General del término de Ciudadela, documento -- que se estima preciso para poder emitir la certificación interesada.

A la vista del escrito presentado por Don Antonio Roses Montis por -- el que de conformidad con lo dispuesto en el Real Decreto de 15 de Octubre de 1976 y Orden Ministerial de 29 de Noviembre siguiente solicita de este -- Organismo certificación acreditativa de que la parcela de terreno enclavada en la finca Son Verí D'Abaix, del término municipal de Lluchmayor y señalada con el número 14-505-01 no está incluida en programa de actuación urbanística ni Plan Parcial de Ordenación aprobados ni tampoco en Proyecto de Delimitación del Suelo Urbano aprobados y en vías de ejecución, por unanimidad se acuerda significar lo siguiente: I) La parcela en cuestión al parecer linda con terrenos de la antigua línea férrea, situada aproximadamente a 70 m. de la calle Pantaleu. = II) Parcialmente en una superficie -- aproximada de 1.000 m2. se halla afectada por el Plan Parcial de Ordenación y correspondiente Proyecto de Urbanización del polígono 1 (Estación -- Ferrocarriles) del Sector del Arenal, ambos aprobados definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo. = III) El resto de la parcela no se halla afectado por Plan Parcial ni proyecto de Urbanización aprobado ni en -- trámite para su resolución por la Comisión Provincial de Urbanismo.

Seguidamente, fué leído el siguiente escrito: A la vista del recurso -- de alzada formulado por D. ANGEL FIGUEROA GOMEZ, en nombre y representación de ASINARCO, S. A. INGENIEROS Y ARQUITECTOS CONSULTORES, contra el acuerdo dictado por la Comisión Provincial de Urbanismo de Baleares en sesión celebrada el día 14 de febrero de este año resolutorio del Plan General de Ordenación Urbana del término municipal de Buñola, somete a la consideración de V.I. y de los dignos componentes de la -- Comisión Provincial, lo siguiente: I) El meritado recurso de alzada ha sido remitido por la Dirección General de Urbanismo como consecuencia del trámite previsto en el art. 117. 3 de la Ley de Procedimiento Administrativo, a cuyo amparo debe abrirse un periodo de alegaciones a favor del Ayuntamiento de Buñola, habida cuenta de que es parte directamente interesada en el procedimiento. = Puede, en consecuencia, parecer extraño someter dicho asunto a la Comisión Provincial de Urbanismo puesto que, al ser un trámite procedimental frecuentemente cumplimentado a través de los servicios administrativos de la Delegación Provincial, no suele conocer aquel Organismo colegiado de tales asuntos, puesto que su misión no se extiende a tales menesteres, ni es tampoco de su competencia, y ello es perfectamente comprensible si se tiene en cuenta que el recurso de alzada tiene como fin principal el de que por el Organismo superior se revise la actuación del inferior. Por ello, debe quedar claramente sentado desde un principio y sin lugar a dudas alguna, que el asunto que se somete a la consideración de la --

Comisión Provincial no tiene nada que ver con el fondo del acuerdo adoptado en relación con el Plan General de Buñola, pues dicha Comisión ya se pronunció en su día sobre el particular y en manos del Excmo. Sr. Ministro de la Vivienda se halla en la actualidad el juzgar si el criterio sustentado por el Organismo Provincial en relación al Plan General de Buñola, fué o no acertado. Tan solo cabe destacar acerca del particular que, llegado el momento oportuno, por parte de los servicios afectos a la Delegación del Ministerio de la Vivienda, se informará a la Superioridad en relación a cada uno de los extremos contenidos en el recurso de alzada del Sr. Figueroa. = II) Sentadas las anteriores premisas, se significa que la motivación de someter el asunto a la Comisión Provincial de Urbanismo estriba en la peculiar circunstancia de que determinados conceptos vertidos en el recurso de alzada del Sr. Figueroa atentan contra la dignidad y la capacidad resolutoria del Organismo, así como contra la dignidad, la honradez y la competencia de uno de sus asesores técnicos, precisamente el firmante del informe emitido en relación con el Plan General de Buñola, Don Pedro Nicolau. = A este respecto, quieren destacarse los siguientes párrafos del escrito del Sr. Figueroa: Del párrafo tercero del Hecho segundo: "Dado - que parece ser de todo punto inadmisibile que los Servicios Técnicos del - Ministerio de la Vivienda desconozcan el espíritu y contenido la Ley del - Suelo, y siendo -por otra parte- normal que la Comisión de Urbanismo co - mo elemento corporativo acepte y haga suyo el Informe de los Servicios - Técnicos, ha de tenerse en cuenta que en el caso presente un determinado Arquitecto de dichos Servicios Técnicos, por razones netamente personales, ha redactado y pasado a la Comisión el Informe que consta en la Reso - lución que se recurre, poniendo a la citada Comisión, encargada de velar por el estricto cumplimiento de la Ley, totalmente fuera de la misma, lo que ha producido lesión en los intereses de la Nación Española en general, que funda en el respeto y observancia de las Leyes la base de la convivencia nacional, así como ha producido un grave daño en particular al prestigio de la propia Comisión Provincial de Baleares y un evidente perjuicio - al Excmo. Ayuntamiento de Buñola". = Del párrafo segundo del Fundamen - to Tercero: "Ha de hacerse constar previamente que, siendo la Comisión Provincial de Urbanismo de Baleares un Organismo cuyo cometido no es - esencialmente de análisis técnico, derivamos toda la responsabilidad del con - tenido del Informe en que ha basado su Resolución recurrida exclusivamen - te al redactor físico de los Servicios Técnicos que le ha llevado a cabo". = Del epígrafe I del Fundamento Tercero: "Lamentamos que el informador - de la Comisión no conozca la esencia de la Ley, dado que su informe pue - de inducir a error a la citada Comisión, como ha ocurrido en el caso pre - sente. = Del epígrafe II del Fundamento Tercero: "Hemos de insistir en el desconocimiento que evidencia el redactor del Informe, o el caso omiso - - que hace de la Ley del Suelo, al referirse a la estructura general orgánica del territorio". = Del epígrafe III del Fundamento Tercero: "Llegando en su impulsivo personalismo el informador a verter conceptos tan desafortuna - dos como el de la "lacra de la especulación del suelo" al referirse al Plan General de Ordenación que estudia en su informe. . .". = Del mismo epígra - fe III del Fundamento Tercero: "Y resulta evidente que al publicar el Bole - tín Oficial el texto de dicho informe adoptado por la Comisión Provincial de Urbanismo, sitúa a ésta en un lugar y posición tan fuera de la Ley que viene a ser obligada la oportuna reinvidicación de carácter". = Del supli-

ca: "...acordando en consecuencia la aprobación de dicho Plan, y la compensación de los daños y perjuicios que por causa de la Resolución recurrida se hayan originado a la Comisión Provincial de Urbanismo de Baleares en el aspecto de prestigio, y al Excmo. Ayuntamiento de Bañolas en el concepto material, según se acredite en su momento". = III) Acaban de transcribirse los párrafos más significativos del recurso de alzada del Sr. Figueroa en todo lo que pueda afectar directamente a la Comisión Provincial de Urbanismo o a Don Pedro Nicolau Bover, dejando aparte todos aquellos otros conceptos y fundamentos a través de los cuales dicho Sr. trata de atacar la resolución sobre el Plan General de Buñola, conceptos y fundamentos que serán debidamente contestados, como ya se ha dicho anteriormente, mediante el preceptivo informe que se elevará en su día a la Dirección General de Urbanismo por los Servicios de la Delegación Provincial del Ministerio de la Vivienda, puesto que dentro de este terreno hace perfectamente el Sr. Figueroa en hacer uso del derecho que la Ley le otorga para tratar de defender una opinión o un planteamiento del asunto que difiere del que sustenta la Comisión Provincial, mediante la interposición del recurso de alzada dentro de la vía gubernativa, como se estimará plenamente correcta, si en su día ha lugar a ello, la formulación del pertinente recurso contencioso-administrativo, habida cuenta de que precisamente tales recursos constituyen la garantía de la defensa de los administrados exigible en todo Estado de derecho. = No obstante, muy distinta opinión y comentario deben merecer los párrafos que se han entresacado del escrito del Sr. Figueroa, estimando necesario, para el estudio de su real alcance, distinguir desde el principio los dos aspectos esenciales de la cuestión que con ello se plantea: De una parte, el ataque a la integridad y personalidad de la Comisión Provincial de Urbanismo, no por velado sin importancia; y el ataque abierto y sin tapujos a un Facultativo de la Delegación del Ministerio de la Vivienda y Asesor técnico de la misma Comisión Provincial. = Por lo que respecta a las alusiones que el Sr. Figueroa, en representación de ASINARCO, se permite dedicar hacia la Comisión Provincial de Urbanismo de Baleares, a juicio del informante, merecen el calificativo de inoportunas, impertinentes, fuera de todo lugar y ofensivas para todos y cada uno de los componentes del Organismo colegiado, y ello por las razones siguientes: En primer lugar, porque no es permisible que el Sr. Figueroa, representante de ASINARCO, manifieste solpadamente y presuponga un total desconocimiento de la más elemental técnica legal urbanística de todos los componentes de la Comisión Provincial de Urbanismo, pues tan solo tal desconocimiento podría haber motivado, en el supuesto de que sus peregrinas afirmaciones hubieran sido ciertas, la aceptación de un informe de sus Servicios Técnicos que, según palabras del propio recurrente, coloca a la Comisión "totalmente fuera" de la Ley. = En segundo lugar, porque la Comisión Provincial de Urbanismo de Baleares no desea ni ha solicitado en momento alguno la tutela del representante de ASINARCO, Sr. Figueroa, pues ni tiene dicha Sociedad entidad alguna representativa del Organismo Provincial ni se halla este incapacitado para emprender, en cualquier momento que pudiere estimar conveniente, la más decidida defensa de sus intereses. Y ello viene al caso, porque la decisión de los Sres. componentes de la Comisión de aceptar el informe técnico del Sr. Nicolau Bover, Arquitecto Asesor, se entiende que fué tomada hasta sus últimas consecuencias y responsabilidades, e consecuencias y responsabilidades -

nuestro juicio la comisión por el Sr. Nicolau -no solo de una falta calificada como de muy grave en el Reglamento Disciplinario de los Funcionarios-, si nó incluso de un delito tipificado por las Leyes Penales.= 2.- El Sr. Figueroa, que en una de sus intervenciones manifiesta su creencia de que el respeto de las leyes se halla la base de la convivencia nacional -afirmación ésta que si comparte el que suscribe-, olvida que para que tal convivencia pueda tener lugar debe de partirse del supuesto inexcusable del respeto y consideración que toda persona debe merecer, obligando ello a medir las consecuencias que una arbitraria versión de unos hechos pudieran tener para la persona involucrada en los mismos. Menos mal que en el caso que nos ocupa aquella versión no es ni siquiera suficiente para empañar en lo más mínimo el buen nombre y buen quehacer de Pedro Nicolau Bover. = De todo lo manifestado hasta ahora, se desprende la finalidad perseguida por el que suscribe, que no ha sido la de emitir un dictamen jurídico acerca de los hechos suscitados por el escrito del Sr. Figueroa, puesto que la defensa ante los Organos administrativos o judiciales del Arquitecto Pedro Nicolau -en caso de que éste lo hallare oportuno- tiene que realizarse por los cauces y procedimientos pertinentes, sino que lo que se pretende es comentar a la Comisión Provincial de Urbanismo unos determinados conceptos aparecidos en un recurso de alzada que -al margen del pintoresquismo con que se trata a la Comisión Provincial- es aprovechado para matricular sin razón alguna a un miembro de la misma. = Por todo ello, se propone a V.I. que someta este escrito a conocimiento de la Comisión Provincial de Urbanismo, con el que se acompaña fotocopia del recurso objeto de comentario, con el ruego de que se acuerde, si así se estima procedente, para así manifestarlo en el momento de informar a la Dirección General de Urbanismo, la repulsa más absoluta contra lo manifestado por el representante de ASINARCO, S.A., tanto por lo que respecta a la propia Comisión Provincial como al Arquitecto D. Pedro Nicolau Bover, así como la ratificación de todos los extremos contenidos en el informe de este Facultativo en relación con el Plan General de Buñola. = Lo que someto a V.I. y a la Comisión Provincial de Urbanismo -que, con superior criterio, resolverá lo que en justicia estime más oportuno.

En relación con el anterior escrito, en primer lugar por el Sr. Jefe de los Servicios Técnicos de la Delegación Provincial del Ministerio de la Vivienda, Don Agustín Brú, se expresó que solicitaba constara en Acta que por su parte se había también responsabilizado del informe emitido para el Plan General de Buñola, por cuanto había dado su Visto Bueno al mismo, y así consta en aquel dictamen, añadiendo que repudiaba cualquier alusión contra la honorabilidad y competencia del Sr. Nicolau. El Sr. Nicolau manifestó su intención de interponer la oportuna querrela criminal contra el autor del escrito recurso comentado, por entender que se expresan en el mismo conceptos que califica de calumniosos, lo que no puede tolerar en forma alguna. La Comisión Provincial de Urbanismo unánimemente acordó hacer suyo el informe antes transcrito, con expresa repulsa de lo manifestado por el representante de ASINARCO, S.A., tanto por lo que respecta al propio Organismo como al Sr. Nicolau, ratificandose en su acuerdo de aceptación íntegra en todos los extremos contenidos en el informe sobre el Plan General de Buñola emitido por D. Pedro Nicolau.

nuestro juicio la comisión por el Sr. Nicolau -no solo de una falta calificada como de muy grave en el Reglamento Disciplinario de los Funcionarios-, si nó incluso de un delito tipificado por las Leyes Penales. = 2. - El Sr. Figueroa, que en una de sus intervenciones manifiesta su creencia de que el res peto de las leyes se halla la base de la convivencia nacional -afirmación és ta que si comparte el que suscribe-, olvida que para que tal convivencia pue da tener lugar debe de partirse del supuesto inexcusable del respeto y con si deración que toda persona debe merecer, obligando ello a medir las con se cu en ci as que una arbitraria versión de unos hechos pudieran tener para la per sona involucrada en los mismos. Menos mal que en el caso que nos ocupa aquella versión no es ni siquiera suficiente para empañar en lo más mínimo el buen nombre y buen quehacer de Pedro Nicolau Bover. = De todo lo ma nif est ado hasta ahora, se desprende la finalidad perseguida por el que sus cri be, que no ha sido la de emitir un dictamen jurídico acerca de los hechos suscitados por el escrito del Sr. Figueroa, puesto que la defensa ante los Organos administrativos o judiciales del Arquitecto Pedro Nicolau -en caso de que éste lo hallare oportuno- tiene que realizarse por los cauces y pro ce d i m i e n t os pertinentes, sino que lo que se pretende es comentar a la Comi si ón Provincial de Urbanismo unos determinados conceptos aparecidos en un re cu r s o de alzada que -al margen del pintoresquismo con que se trata a la Comi si ón Provincial- es aprovechado para matrar sin razón alguna a un mi e m b r o de la misma. = Por todo ello, se propone a V.I. que someta este escrito a conocimiento de la Comisión Provincial de Urbanismo, con el que se acompaña fotocopia del recurso objeto de comentario, con el ruego de que se acuerde, si así se estima procedente, para así manifestarlo en el mo m e n t o de informar a la Dirección General de Urbanismo, la repulsa más abs olu ta contra lo manifestado por el representante de ASINARCO, S.A., tanto por lo que respecta a la propia Comisión Provincial como al Arquitecto D. Pedro Nicolau Bover, así como la ratificación de todos los extremos contenidos en el informe de este Facultativo en relación con el Plan General de Buñola. = Lo que someto a V.I. y a la Comisión Provincial de Urbanismo que, con superior criterio, resolverá lo que en justicia estime más oportuno.

En relación con el anterior escrito, en primer lugar por el Sr. Jefe de los Servicios Técnicos de la Delegación Provincial del Ministerio de la Vivienda, Don Agustín Brú, se expresó que solicitaba constara en Acta que por su parte se había también responsabilizado del informe emitido para el Plan General de Buñola, por cuanto había dado su Visto Bueno al mismo, y así consta en aquel dictamen, añadiendo que repudiaba cualquier alusión con tra la honorabilidad y competencia del Sr. Nicolau. El Sr. Nicolau manif est ó su intención de interponer la oportuna querrela criminal contra el autor del escrito recurso comentado, por entender que se expresan en el mismo con ceptos que califica de calumniosos, lo que no puede tolerar en forma alguna. La Comisión Provincial de Urbanismo unánimemente acordó hacer su yo el informe antes transcrito, con expresa repulsa de lo manifestado por el representante de ASINARCO, S.A., tanto por lo que respecta al propio Organismo como al Sr. Nicolau, ratificandose en su acuerdo de aceptación í n t e g r a en todos los extremos contenidos en el informe sobre el Plan General de Buñola emitido por D. Pedro Nicolau.

Por último, en ruegos y preguntas, el Ilmo. Sr. Delegado del Ministerio de Industria, D. José Fortuny, dió cuenta de la aprobación de dos polígonos industriales de preferente localización industrial, como son el de Ciudadela y el de Can Rubiol, del término de Marratxí.

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

COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO
DE BALEARES

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

FECHA: 19-9-1977

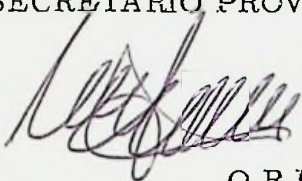
HORA: 10'30.

LUGAR: Delegación Provincial del Ministerio de la Vivienda.

Dios guarde a V.

EL SECRETARIO PROVINCIAL,

ILMO SR INGENIERO JEFE DEL ICONA



ORDEN DEL DIA

1. - Proyecto de pavimentación asfáltica del Pla de Na Tesa, Marratxí.
2. - Plan Parcial Polg. 6, 7 y 8. Ciudadela.
3. - Delimitación suelo urbano. San Luis.
4. - Informe urbanización en Mahón.
5. - Informe aplicación Normas P. G. Mahón.
6. - Plan Parcial Torre Cala Pi. Lluchmayor.
7. - E. D. de alineaciones y profundidades edificables. Palma.
8. - Certificados urbanísticos.
9. - Proyectos según artículo 85 de la Ley del Suelo.
10. - Polígono Industrial de Alayor.
11. - P. U. Cala Ricas. Ciudadela.
12. - Denuncias mora licencia obras.
Subsanación deficiencias.
13. - Proyecto Urbanización Rocas Mañas. San José.
14. - Pol. 32. Ibiza.
15. - Previamente a los asuntos se someterá si procede a la aprobación del Acta de la sesión anterior.
16. - Ruegos y preguntas.

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: 22-Agosto-1977

HORA: 10'30

LUGAR: Delegación Provincial
del Ministerio de la Vivienda.

Dios guarde a V.
EL SECRETARIO PROVINCIAL,

ILMO. SR. INGENIERO JEFE DEL ICONA.

CIUDAD.

ORDEN DEL DIA

- 1.- Aprobación, si procede, del Acta de la Sesión anterior.
- 2.- Subsanación deficiencias.
- 2.- Proyecto de Urbanización del Polígono Industrial de Mahón.
- 3.- Plan Parcial Polígono nº 20, de Marratxi.
Nuevos acuerdos.
- 4.- Plan Parcial polígono 11 Sector VII (Es Murterá) de Alcudia.
- 5.- Plan Parcial y Proyecto Urbanización "Es Figueral", Santa Eulalia del Rio.
- 6.- Plan Parcial "Es Torren Fondo" (San José)
- 7.- Calificación Terrenos Punta Yondal (San José).
- 8.- Denuncias mora licencias +obras.
- 9.- Proyectos obras en suelo rústico.
- 10.-Asuntos de trámite.
- 11.-Ruegos y preguntas.

COMISIÒN PROVINCIAL DE URBANISMO
DE BALEARES

Se convoca a V. a la reuniòn
que se celebrará en la fecha -
hora y lugar indicados en el -
Orden del Día que figura a --
continuaciòn.

FECHA: 25-Abril-1977

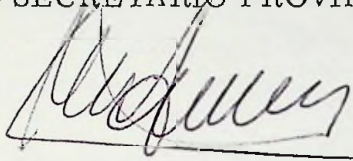
HORA: 10'30.

LUGAR: Delegaciòn Provincial
del Ministerio de la Vivienda.

Dios guarde a V.

EL SECRETARIO PROVINCIAL,

ILMO. SR. INGENIERO JEFE DEL ICONA.



ORDEN DEL DIA

1. - Aprobaciòn, si procede, del Acta de la Sesiòn anterior.
 2. - Proyectos obras en terreno rústico.
 3. - Plan Parcial y Plan Especial de la Isla Dragonera.
 4. - Plan Especial de Ordenaciòn de Costa de la Isla Dragonera.
 5. - Ruegos y Preguntas.
-

COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE BALEARES

(Sesión de día 28 de Marzo-1977)

ASISTENTES AL ACTO:

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

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

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

Representante de la Jefatura de Costas y Puertos de Baleares, Don Lorenzo Llabrés.

Representante de la Excm. Diputación, D. Antonio Borrás.

Representante del Colegio de Arquitectos, D. Tomás Fortuny.

Representante del Excmo. Ayuntamiento de Palma, D. Antonio Palou de Comasema.

Ilmo. Sr. Jefe Provincial de Carreteras, D. Miguel Angel Llauger.

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

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

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

Arquitecto de Urbanismo del Ayuntamiento de Palma, D. Gabriel Vidal Arcas.

Asesor de la Comisión, D. Gabriel Ramis de Ayreflor.

Arquitecto Jefe, Asesor Técnico, D. Agustín Brú.

Arquitectos de la Delegación, D. José Alcover y D. Pedro Nicolau.

Y el Secretario, D. Miguel Juan.

En la Ciudad de Palma de Mallorca y en la Sala de Juntas de la Delegación Provincial del Ministerio de la Vivienda, bajo la Presidencia del Ilmo. Sr. Delegado Don Pedro Ballester Simonet y con la asistencia de los Señores que al margen se expresan, siendo las diez horas y cuarenta minutos del día 28 de Marzo de mil novecientos setenta y siete, celebró sesión esta Comisión.

Había excusado previamente su asistencia, el Sr. Ingeniero Director del Grupo de Puertos de Baleares, Don Fernando Moscardó.

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

A continuación se pasaron a examinar los asuntos que integraban el Orden del Día, adoptándose al respecto los siguientes acuerdos:

Examinado el Plan General de Ordenación Urbana del término municipal de Valldemosa, promovido por el propio Ayuntamiento, previa lectura del informe emitido por los Servicios Técnicos de este Organismo, y para mejor proveer, unánimemente se acordó interesar de aquel Ayuntamiento la aportación al expediente de fotografía aérea reciente de todo el término municipal, en la que se delimiten claramente las áreas conforme prevé dicho Plan General, al objeto de que quede justificada dicha delimitación y situación de las distintas áreas que integran la estructura urbanística que, al parecer, no se ajustan al Plan Provincial de Balea-

res. El documento exigido se estima de estricta necesidad para poder entrar a examinar el fondo del asunto y resolver en consecuencia todos los extremos referentes a dicho Plan General.

Examinados el Plan Parcial y el Proyecto de Urbanización de la finca Caló de'n Real, del término municipal de San José, promovidos por Don José Van den Driessche, y Don Antonio Marí Tur, Administradores Delegados de la Sociedad Caló de'n Real S.A., y considerándose: PRIMERO. - Que por lo que se refiere al Plan Parcial de Ordenación Urbana los Servicios -- Técnicos de este Organismo han emitido el siguiente informe, que se acepta en su totalidad: "1º) Documentalmente se ajusta a la vigente normativa. = 2º) Las determinaciones contenidas no se ajustan al artículo 13 de la Ley del -- Suelo (Texto Refundido) de 2. 5. 75, en cuanto a su punto 1. c), si bien existe suficiente suelo de servicios para dedicar a atenciones culturales y docentes. Tampoco se cumplimenta el punto 1. c), en lo que respecta a una plaza de -- aparcamiento por cada 100 m2. de edificación. Prescripciones que le son de aplicación pues la aprobación inicial del Plan Parcial es posterior a la entrada en vigor del nuevo Texto de la Ley del Suelo. = 3º) Respecto al Plan General: 3.1. El ámbito del Plan Parcial no coincide exactamente con suelo de reserva urbana, previsto en el documento gráfico incorporado como parte -- integrante del acuerdo de la Comisión Provincial de Urbanismo adoptado en sesión de 21 de Abril de 1975, sino que, aproximadamente en una cuarta -- parte, en el extremo Sur Este, recae en suelo rústico, área forestal. Dicho suelo debe ser excluido del planeamiento, = 3.2. No se respetan los índices globales de planeamiento parcial acordados por la Comisión Provincial de -- Urbanismo, que se establece en 51 hab/Ha. y 0'51 m3/m2. = 3.3. No se respetan los índices globales zonales, ni los índices netos de edificabilidad. En general todos los índices zonales deben ser revisados para ser adaptados al Plan General en vigor. = 4º) De acuerdo con el Plan Provincial de Baleares los 20 m. de zona de servidumbre de la zona marítimo terrestre, salvo acuerdo de la Comisión Provincial de Urbanismo, previo informe favorable de la -- Diputación Provincial y la Jefatura de Costas, deben de ser de espacio libre público. En este caso dicha franja es de 6 m., sin que se hayan cumplido -- los anteriores supuestos. = 5º) Los depósitos, casetas de bombeo, estaciones depuradoras de aguas residuales, estaciones de transformación, etc. deben situarse en zonas de servicios y no en zonas residenciales. = 6º) En el expediente constan informes favorables de la Delegación de Industria y del Servicio Hidráulico de Baleares. Se notan a faltar los informes de la Diputación Provincial y de la Jefatura de Costas, si bien el primero fué solicitado en tiempo y forma". = SEGUNDO. - Además de lo manifestado en la parte del informe técnico que se transcribe anteriormente, entiende este Organismo que la zona objeto de ordenación se halla afectada por la subsanación de deficiencias ordenada en virtud de Resolución Ministerial resolutoria de los recursos de alzada interpuestos contra la aprobación condicionada por este Organismo del Plan General de San José, muy especialmente en cuanto a previsión de plazas hoteleras, por cuyo motivo se estima que es de aplicación lo dispuesto en el artículo 56 del Texto Refundido de la Ley del Suelo en cuanto a la carencia de ejecutoriedad del Plan General lo que impide el desarrollo de esta zona, en la forma proyectada a nivel de planeamiento parcial. = En virtud de todo lo antes manifestado, previo informe emitido por los Servicios Facultativos competentes, pro unanimidad, se acuerda lo siguiente: 1) Decla

rar que no procede aprobar el Plan Parcial objeto de examen. = II) Como -- consecuencia de lo anterior y sin entrar ya a examinar su contenido declarar que no procede aprobar tampoco el Proyecto de Urbanización, por cuanto para ello es requisito previo la aprobación del correspondiente Plan Parcial.

Examinado el Plan Parcial de Ordenación Urbana del Polígono 6, -- Sector III, del Plan General de Alcudia, promovido por Don Andrés Vidal - Llabrés, y considerándose: PRIMERO. - Que el presente Plan Parcial tiende a transformar en suelo urbano una superficie de 12'6 Has. correspondientes a una gran parte del polígono 6 del Sector III del Plan General de Alcudia, el resto del polígono y los terrenos colindantes están ya ordenados a nivel de Plan Parcial. La aprobación inicial es anterior a la entrada en vigor de la Ley del Suelo de 2 de Mayo de 1975. = SEGUNDO. - Si bien documentalmente se ajusta a la normativa exigible y se adapta al Plan General vigente, debe señalarse al respecto lo siguiente: a) El acceso a la zona verde central de la manzana circular no se adapta al artículo 173. 2. 1. 1. 4 del Plan Provincial de Baleares, aplicable subsidiariamente pues, o bien la calle en fondo de saco o el paso peatonal deben tener un mínimo de 15 m. de ancho; b) Por lo que se refiere al agua potable y pese a que la memoria afirma que en documentación aparte se justifica documentalmente el abastecimiento a partir de un pozo próximo exterior a la ordenación, dicha justificación no aparece en el expediente examinado. ----- En virtud de lo antes expresado, previo informe de los Servicios Facultativos competentes, por unanimidad, se acuerda conceder un plazo de tres meses para que las deficiencias señaladas en los epígrafes a) y b) del apartado 2º de esta misma resolución.

Examinada la documentación presentada por el Ayuntamiento de Calviá en subsanación de las deficiencias señaladas por este Organismo en sesión de día 15 de Noviembre de 1976 para el proyecto de suministro de agua potable de Santa Ponsa, Rotes Velles y Costa de la Calma, de aquel término municipal, y considerándose que la nueva documentación aportada subsana totalmente las deficiencias señaladas en la precitada sesión, por unanimidad, se acuerda aprobar definitivamente el proyecto.

Examinada la documentación presentada en subsanación de las deficiencias señaladas por este Organismo en sesión de 27 de Septiembre de 1976 para el Proyecto de Urbanización de la parcela nº 107, en zona C (Cala Bona) del Plan General de la Zona Costera de Son Servera, promovido -- por Don Bernardo Galmés y dos más, y considerándose: Que con la documentación presentada se subsanan íntegramente las deficiencias señaladas en la precitada sesión, previo informe de los Servicios Facultativos competentes, por unanimidad, se acuerda la aprobación del Proyecto de referencia.

Examinado el Plan Parcial de Ordenación Urbana del polígono nº 6 - de Cala Tuent, del término municipal de Escorca promovido por Cala Tuent S. A., y considerándose: PRIMERO. - Que el presente Plan Parcial ha sido inicialmente con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley del Suelo Reformada de 2 de Mayo de 1975, por lo que se ha redactado de conformidad con las disposiciones de la Ley del 12 de Mayo de 1956. = SEGUNDO. - Por lo que

respecta a su adecuación al Plan General que desarrolla, debe de señalarse lo siguiente: 1. - Respecto a los límites y aunque se adapta básicamente a la delimitación del Polígono del Plan General se observa una penetración al S. O. en el polígono 7, sin que ello esté justificado a juicio de este Organismo. En concreto, se observa que en el plano de delimitación de polígonos la línea divisoria entre el 6 y el 7 está trazada de forma que la casa situada en el extremo Norte del Plan queda incluida en el polígono 7, siendo dicho trazado en línea recta. = 2. - Con respecto a la zonificación se observan discrepancias entre el plano del Plan Parcial y el del Plan General, en especial por lo siguiente: a) Se interrumpe la zona de "pueblo turístico" mediante la franja destinada a espacio libre de protección, cuando en el Plan General -- aquella zona está grafiada a ambos lados de la misma; b) También se modifica la configuración de la zona destinada a "espacio libre tipo parque", c) La zona residencial rústica invade parte de la destinada a residencial extensiva. Ello es debido a juicio de este Organismo a que se ha variado en el -- Plan Parcial el trazado de la carretera provincial grafiada en el Plan General. Aunque un vial de Plan General no puede modificarse en el Plan Parcial, si se justifica adecuadamente y se tramita de conformidad con lo dispuesto en el artículo 49 del Texto Refundido de la Ley del Suelo, y previo informe de la Diputación Provincial que justifique que dicha vía no discurren en la realidad por el mismo sitio señalado en el Plan General, se estima en principio que podría admitirse dicha rectificación. Por otra parte, la modificación de dicha vía no debe suponer la de la zonificación prevista en el Plan General, salvo los pequeños retoques derivados del cumplimiento de los mínimos de solar establecidos en el propio Plan General y demás determinaciones subsidiarias del Plan Provincial. No obstante lo dicho se ha podido comprobar que a pesar de las modificaciones introducidas ello no supone aumento de volumen sino, por el contrario, importante disminución del mismo, por cuyo motivo, y siempre que se tramite la modificación de acuerdo con lo dispuesto en el ya citado artículo 49, no hallaría inconveniente en principio este Organismo en proceder a su aceptación. = 3. - Volumen y densidad: No se observa en la documentación estudio de volumen y densidad de población de acuerdo con las previsiones del Plan General y demás normas subsidiarias del Plan Provincial. El resto de Ordenanzas se adapta al Plan General. Debe determinar de manera inequívoca el carácter público de los espacios libres así como delimitar en los planos de manera concreta los terrenos de espacio libre que sean públicos y los que son privados. En este aspecto, en la memoria del Plan General de Cala Tuent se advierte que la delimitación que en dicho documento se hace de los espacios libres engloba a los públicos y a los privados debiéndose deslindar dicho carácter en los planes parciales, no considerándose suficiente a tal efecto el señalar que el 10 X será público, precisándose la delimitación en los planos. = 4. - No se dispone aparcamiento alguno, estimándose de necesidad su previsión en zona próxima a la zona verde pública de acuerdo con los mínimos fijados en el Plan Provincial (1 m² por habitante). = 5. - Se debe de prevér equipamiento necesario de acuerdo con la normativa del Plan Provincial. = 6. - Si bien en principio los servicios se estiman correctos en general, se nota a faltar el esquema de evacuación de aguas residuales. = 7. - No se incluye en el expediente informe de la Delegación de Industria. -----

En virtud de lo antes manifestado y previo informe de los Servicio Facultativos competentes, por unanimidad, se acuerda declarar que para que proceda

la aprobación del presente Plan Parcial deberán ser integralmente subsanadas las deficiencias señaladas en los distintos apartados de esta resolución, a cuyo efecto se concede un plazo máximo de tres meses.

Visto el escrito de Don Laurentino García Sanz por el que interesa modificación del acuerdo de este Organismo de día 20 de Diciembre de 1976 adoptado en relación con el Proyecto de Urbanización de los polígonos 2 y 3 de Torre del Ram (Los Delfines), del término de Ciudadela, a la vista del informe emitido acerca del particular por los Servicios Técnicos de este Organismo, unánimemente se acuerda aceptar dicho informe que dice lo siguiente: "El escrito objeto de informe solicita: "La modificación del acuerdo de la C. P. U. de 20 de Diciembre de 1976 en el apartado segundo en el que se dice: No se presentan los proyectos de alcantarillado y estación depuradora, ya que en su día se aprobaron los planes parciales de los polígonos 2 y 3 exigiéndose el alcantarillado para la zona hotelera y comercial, preveyéndose las fosas sépticas para las viviendas unifamiliares". = En este aspecto, estos S. T. manifiestan que el acuerdo de la C. P. U. hace referencia a las previsiones contenidas en el correspondiente esquema de servicios de los planes parciales, ni más ni menos. = Independientemente de que la zona hotelera haya sido edificada con la correspondiente dotación de depuradora a efectos del trámite de infraestructura, ello no exime de que el P. de U. recoja dicha instalación de acuerdo con el esquema antes referido a efectos de que en su día pueda procederse por el Ayuntamiento a la recepción de las obras de urbanización en la forma que se determina en la Ley del Suelo y para cuyo requisito será indispensable que todos los Servicios a recibir, que son los reflejados en el esquema del Plan Parcial, estén debidamente proyectados en el proyecto de urbanización redactado por técnico competente.

Examinado de nuevo el recurso de alzada interpuesto por Don Miguel Barceló Perelló, en nombre y representación de Don Vicente Font Salcedo y Don Juan Pascual Tolosa, contra acuerdo de la Comisión Municipal Permanente del Ayuntamiento de Palma de Mallorca, de fecha 18 de Enero de 1974 favorable a la inclusión en el Registro Municipal de Solares e Inmuebles de Edificación Forzosa de la finca señalada con los números 18 a 26 de la calle Bartolomé Castella ang. calle Cannas, de esta Ciudad, propiedad de Don Francisco Perelló Ferrer y de Doña Magdalena Gomila Pocoví, y considerándose: PRIMERO. - Que por este Organismo, en sesión de día 9 de Septiembre de 1974 se resolvió no haber lugar a la admisión del precitado recurso de alzada y en consecuencia a la revocación del acuerdo municipal, contra cuyo acuerdo fué interpuesto por los Sres. Font Salcedo y Pascual Tolosa recurso contencioso-Administrativo que fué fallado por la Sala de lo Contencioso de esta Audiencia Territorial en la siguiente forma: "Que estimando, en parte, el recurso contencioso-administrativo interpuesto por Don Vicente FONT SALCEDO y Don Juan PASCUAL TOLOSA, contra el acuerdo de la Comisión Provincial de Urbanismo de Baleares, de 9 de Noviembre de 1974, por el que se declaró inadmisibile, por extemporáneo el de alzada planteado contra otro de la Comisión Municipal Permanente de Palma de 18 de Enero de 1974, debemos declarar y declaramos, por disconforme a Derecho, la nulidad del primero de los referidos actos administrativos, acordando la remisión a dicha Comisión Provincial de Urbanismo, de todos los expedientes administrativos unidos en cuerda floja a los presentes autos, a fin de que por ella se proceda a resol

ver, con arreglo a Derecho, el mentado recurso de alzada; sin expresa imposición de las costas de este recurso".-----

SEGUNDO. - Que de conformidad con lo ordenado en la sentencia cuyo fallo anteriormente se transcribe, han sido recabados de nuevo informes de la Abogacía del Estado que se retifica en cuanto al fondo del asunto en lo manifestado en el dictamen obrante en los folios 13 y 14 del expediente administrativo instruido por este Organismo en virtud de la meritada alzada.=-----

TERCERO. - Que por esta Comisión Provincial se acepta lo informado por la Abogacía del Estado en sus diferentes dictámenes, resultando de todo ello lo siguiente: Que el acuerdo municipal impugnado, tomado el 11 de Mayo de 1973, descansó en dos motivos: Desproporción de alturas de la finca con otras análogas de la zona (epígrafe c) del apartado 5 del artículo 5º del Reglamento de 5 de Marzo de 1974); y volumen edificado inferior al 50% del mínimo edificable según Ordenanzas (epígrafe a) de los indicados apartado y artículo). Pero, en razón de recursos de reposición que plantearon los Sres. Font y Pascual, la Comisión Municipal Permanente, por otro acuerdo de 18 de Enero último, dejó sin efecto la causa de inclusión basada en el motivo citado en primer término, manteniendo, sin embargo, la provocada por el mencionado en segundo lugar, es decir el volumétrico, en función del aludido epígrafe a).= - Ahora bien, los cálculos hechos en el expediente se atemperaron a las Ordenanzas de la Construcción de Palma de Mallorca anteriores a la modificación experimentada por entrada en vigor del Plan General reformado que impera en el presente. Por lo tanto, y en armonía con la tesis expuesta por el Abogado del Estado en dictamen de 3 de Abril del año en curso, aceptado por la Comisión Provincial de Urbanismo, la solución del problema -en el supuesto de enfrentamiento con actos administrativos "no firmes ni consentidos"- habría de obtenerse mediante la aplicación de las reglas volumétricas establecidas en dicho Plan General reformado. = Se infiere de las actuaciones que la Asesoría Técnica de esta Delegación -y de la Comisión Provincial indicada- se ha ocupado del problema, realizando las operaciones que constan al folio 11 de la pieza tramitado por esta Comisión. De ellas resulta que el volumen mínimo edificable en la parcela de autos en virtud del Plan General reformado es de 1934'69 metros cúbicos, por lo que su mitad consiste en 967'39 metros cúbicos; y como el volumen realmente edificado en el presente se halla cifrado en 1.129'60 metros cúbicos, salta a la vista que no se puede conferir viabilidad al epígrafe a) del apartado 5 del artículo 5º del Reglamento de referencia, pues se está ciertamente, en contra de la tesis municipal, en un caso en que el expresado volumen edificado supera notoriamente al 50% del mínimo edificable a tenor de ordenanzas.= En principio, pues, y de conformidad con lo que insinúa el informe de la Asesoría Técnica, cabría pensar en que la alzada determinante de la consulta es merecedora de éxito en la Comisión Provincial de Urbanismo.=-----

En virtud de todo lo antes expuesto, vistos los informes jurídico y técnico obrantes en el expediente, por unanimidad, se acuerda admitir el recurso de alzada y, en consecuencia, anular el acuerdo de la Comisión Municipal permanente del Excmo. Ayuntamiento de Palma de Mallorca en el sentido de declarar que no ha lugar a la inclusión en el Registro Municipal de Solares del inmueble reseñado en el encabezamiento de esta resolución.

mientras no tenga el respaldo de la Dirección General mencionada, sobrevenido al resolverse el expediente de rigor sustanciado ante dicho Centro. = En este Orden de cosas, no hay disparidad de criterios entre la Comisión Provincial y la Sociedad Recurrente, la cual, percatada de la trascendencia de la intervención prevista en el marco del Ministerio de Educación y Ciencia, no ha vacilado en reconocer que su plan edificador no será viable mientras no disponga de la conformidad de la repetida Dirección General. = Cuarto. - Mas, el problema de delucidar no es éste, sino el que estriba en señalar las conexiones que sean apreciables, con consecuencias jurídicas, entre uno y otro ramo procedimental, sobre todo al observar como el informe técnico evocado se ha reputado diligencia bastante por la Comisión Provincial de Urbanismo para el fracaso de la solicitud de licencia de obras. = En la Ley del Suelo, Texto Refundido precitado, el capítulo de "conservación y valoración del Patrimonio Artístico e Histórico de la Nación y bellezas naturales" se recoge en el artículo 18, con fines específicos de planeamiento urbanístico, hasta el punto de considerarse la materia como susceptible de provocar lo que en la terminología legal se denomina "planeamiento especial". = Ahora bien, cuando en otro pasaje del Texto, como es el artículo 178, se regula la potestad de licencias de edificación, invistiendo de ella a los Ayuntamientos, se puntualiza que para el otorgamiento de las licencias se conjugarán "las previsiones de esta Ley, los planes de Ordenación urbana y programas de actuación urbanística y, en su caso, las normas complementarias y subsidiarias del planeamiento". Es decir que, por voluntad declarada del Legislador, el análisis que han de hacer los Ayuntamientos para conceder licencias de dicha clase ha de circunscribirse a los elementos ofrecidos por el solicitante, como materia táctica, y a las prevenciones derivadas de los instrumentos urbanísticos evocados en el aludido precepto. De consiguiente, otros temas tratados por normativas distintas y recomendados para la formulación de definiciones a Autoridades y organos diferentes, habrán de considerarse emplazados a extramuros de tal actividad municipal. En otras palabras: en un caso como el presente, y sin perjuicio de las reservas que, ad cautelam, convenga hacer, puede afirmarse, en principio, que el rumbo del preceptivo expediente incoable ante la Dirección General del Patrimonio Artístico y Cultural en razón del lugar en que radican la -- obra proyectada, es independiente del que se tramite, por cauces ordinarios, ante el Ayuntamiento. Lo que, en definitiva va a importar, es que mientras no se disponga, a la vez, de resoluciones favorables recaídas en ambos ramos de actuaciones, no será posible que la obra se reputé legitimada y en condiciones de comenzar. = La verdad es que nos encontramos en un supuesto más de concurrencia de competencias, enjendrado por la actividad plural de la Administración, del que se han hecho eco multitud de sentencias del Tribunal Supremo, entre las que merecen especial cita las de 30 de Mayo de 1969 (Aranzadi 2.798), 13 de Diciembre del mismo año (Aranzadi 5.818) y 20 de Noviembre de 1970 (Aranzadi 5.129), de las cuales se infieren conclusiones del estilo de las marcadas en el párrafo anterior. = Para que se opinara de manera diferente, por ejemplo en el sentido de que la "aprobación" de la Dirección General del Patrimonio Artístico y Cultural ha de preceder al otorgamiento de la licencia de obras por el Ayuntamiento, que es el sustratum ideológico detectable en la Comisión Provincial de Urbanismo, tendría que existir norma expresa que así lo estableciera, pero como ésta falta, y no hay términos hábiles para conferir o primacía a una autoridad -

mientras no tenga el respaldo de la Dirección General mencionada, sobrevenido al resolverse el expediente de rigor sustanciado ante dicho Centro. = En este Orden de cosas, no hay disparidad de criterios entre la Comisión Provincial y la Sociedad Recurrente, la cual, percatada de la trascendencia de la intervención prevista en el marco del Ministerio de Educación y Ciencia, no ha vacilado en reconocer que su plan edificador no será viable mientras no disponga de la conformidad de la repetida Dirección General. = Cuarto. - Mas, el problema de delucidar no es éste, sino el que estriba en señalar las conexiones que sean apreciables, con consecuencias jurídicas, entre uno y otro ramo procedimental, sobre todo al observar como el informe técnico evocado se ha reputado diligencia bastante por la Comisión Provincial de Urbanismo para el fracaso de la solicitud de licencia de obras. = En la Ley del Suelo, Texto Refundido precitado, el capítulo de "conservación y valoración del Patrimonio Artístico e Histórico de la Nación y bellezas naturales" se recoge en el artículo 18, con fines específicos de planeamiento urbanístico, hasta el punto de considerarse la materia como susceptible de provocar lo que en la terminología legal se denomina "planeamiento especial". = Ahora bien, cuando en otro pasaje del Texto, como es el artículo 178, se regula la potestad de licencias de edificación, invistiendo de ella a los Ayuntamientos, se puntualiza que para el otorgamiento de las licencias se conjugarán "las previsiones de esta Ley, los planes de Ordenación urbana y programas de actuación urbanística y, en su caso, las normas complementarias y subsidiarias del planeamiento". Es decir que, por voluntad declarada del Legislador, el análisis que han de hacer los Ayuntamientos para conceder licencias de dicha clase ha de circunscribirse a los elementos ofrecidos por el solicitante, como materia táctica, y a las prevenciones derivadas de los instrumentos urbanísticos evocados en el aludido precepto. De consiguiente, otros temas tratados por normativas distintas y recomendados para la formulación de definiciones a Autoridades y organos diferentes, habrán de considerarse emplazados a extramuros de tal actividad municipal. En otras palabras: en un caso como el presente, y sin perjuicio de las reservas que, ad cautelam, convenga hacer, puede afirmarse, en principio, que el rumbo del preceptivo expediente incoable ante la Dirección General del Patrimonio Artístico y Cultural en razón del lugar en que radican la -- obra proyectada, es independiente del que se tramite, por cauces ordinarios, ante el Ayuntamiento. Lo que, en definitiva va a importar, es que mientras no se disponga, a la vez, de resoluciones favorables recaídas en ambos ramos de actuaciones, no será posible que la obra se reputé legitimada y en condiciones de comenzar. = La verdad es que nos encontramos en un supuesto más de concurrencia de competencias, enjendrado por la actividad plural de la Administración, del que se han hecho eco multitud de sentencias del Tribunal Supremo, entre las que merecen especial cita las de 30 de Mayo de 1969 (Aranzadi 2.798), 13 de Diciembre del mismo año (Aranzadi 5.818) y 20 de Noviembre de 1970 (Aranzadi 5.129), de las cuales se infieren conclusiones del estilo de las marcadas en el párrafo anterior. = Para que se opinara de manera diferente, por ejemplo en el sentido de que la "aprobación" de la Dirección General del Patrimonio Artístico y Cultural ha de preceder al otorgamiento de la licencia de obras por el Ayuntamiento, que es el sustratum ideológico detectable en la Comisión Provincial de Urbanismo, tendría que existir norma expresa que así lo estableciera, pero como ésta falta, y no hay términos hábiles para conferir o primacía a una autoridad -

sobre la otra y a un expediente sobre el otro, no cabe más solución que la arbitrada jurisprudencialmente en contemplación del expuesto principio de concurrencia de competencias. = Y si esto es así, en contemplación de un acto administrativo de la repetida Dirección General, no dictado aún, más motivos habrá para pensar en la forma explicada si el obstáculo a la concesión de la licencia de obras se hace consistir no en una resolución adversa proveniente del referido Centro Directivo, sino en un informe formulado ante la misma por la Inspección Técnica de que se ha tratado. = Quinto. - Esta Abogacía, a la vista de lo razonado hasta aquí, es de parecer que la Comisión Provincial de Urbanismo, que en el ejercicio de las funciones municipales en que se ha subrogado, ha de atemperarse estrictamente al mencionado artículo 168 de la Ley del Suelo, tenía que haber concedido la licencia denegada, aún cuando al hacerlo advirtiera que para la puesta en práctica de la misma, merced al repetido principio de competencias concurrentes, era menester que su solicitante dispusiera de la aprobación de la Dirección General de constante mérito. Y no es posible, por falta de disposición específica, requerida ad hoc, por el Legislador, atribuir rango vinculante a -- aquel informe de la Inspección Técnica emitido en su día, no para el Ayuntamiento de Palma de Mallorca, sino para la Dirección General del Patrimonio Artístico y Cultural. El artículo 85 de la Ley de Procedimiento Administrativo es suficientemente claro en este Orden de cosas. = En su virtud, el que suscribe es de parecer que ha de ser estimado el recurso de reposición de "JOBSA", interpuesto en tiempo y forma por su representante Don Juan Juliá Reynés, en el bien entendido de que, al conceder la licencia de obras que interesa a dicha sociedad, quede hecha la reserva "ad cautelam" sugerida en el párrafo anterior". -----

En virtud de lo expresado en el transcrito informe jurídico, y vistas las disposiciones legales citadas en el mismo, por unanimidad, se acuerda volver sobre el acuerdo dictado en sesión de 20 de Diciembre de 1976, y aceptando el recurso de reposición, declarar que ha lugar a la concesión de la licencia de obras interesada por Don Juan Juliá Reynés en nombre y representación de la entidad JOBSA para la construcción de un edificio en la calle Sintés angular a calle Carrió, de esta Ciudad de Palma de Mallorca, significándose al respecto lo siguiente: 1. - No podrán iniciarse las obras de construcción hasta tanto no se haya obtenido la preceptiva aprobación de la Dirección General del Patrimonio Artístico y Cultural. = 2. - La aprobación de dicho Centro Directivo, o su denegación en su caso, deberá comunicarse al Excmo. Ayuntamiento de Palma de Mallorca en el momento en que la notificación de dicha resolución se produzca.

Leído por el Secretario de este Organismo la resolución del Ilmo. Sr. Subsecretario por Delegación del Excmo. Sr. Ministro de la Vivienda de fecha 7 de Octubre de 1976 adoptada en relación con el recurso de alzada interpuesto por Doña Margarita Puig Salvá contra acuerdo de este Organismo de 28 de Julio de 1975 por el que se declaró la denegación del Plan Parcial de Ordenación Urbana de la finca S'Estalella, del término municipal de Lluch mayor, y considerándose que de conformidad con lo dispuesto en dicha Resolución Ministerial debe entrar esta Comisión a resolver dicho Plan Parcial, faltando tan solo la justificación del apartado 5.1 del acuerdo adoptado el 17 de Septiembre de 1973, en orden a la justificación del aforo y potabilidad del agua potable, que conforme a la repetida resolución puede ser justificado -

mediante estudios y comprobantes dados por facultativos o cualesquiera -- otros medios que den fé suficiente de los requisitos exigidos en el planeamiento, por unanimidad, se acuerda interesar de la Sra. Puig Salvá, que -- en plazo no superior a tres meses presente a este Organismo, a través del Ayuntamiento de Lluçmajor, aquellos documentos que subsanen la deficiencia anteriormente señalada, al objeto de poder dictar la oportuna resolución.

Visto el escrito del Ilmo. Sr. Presidente de la Sala de lo Contencioso-Administrativo de la Audiencia Territorial de Palma de Mallorca, por -- el que solicita de este Organismo el informe previsto en el artº 228 de la -- Ley del Suelo de 12 de Mayo de 1956 sobre ejecución de sentencia dictada -- en relación con el Hotel Apartamento Nuevas Palmeras, del término municipal de Alcudia, por unanimidad, se acuerda aceptar la propuesta formulada por la Secretaría de esta Comisión, que dice lo siguiente: "Ilmo. Sr.: El Secretario que suscribe tiene el honor de informar a V.I. y a la Comisión Provincial de Urbanismo de su digna presidencia, en relación con la ejecución de la Sentencia dictada en R^Ecurso Contencioso-Administrativo referente al Hotel Nuevas Palmeras, del Puerto de Alcudia, lo siguiente: Primero. - De conformidad con lo dispuesto en el artículo 228 de la Ley del Suelo de 12 de Mayo de 1956, la Sala de lo Contencioso-Administrativo de Palma de Mallorca interesa de la Comisión Provincial de Urbanismo manifestación acerca de si por motivos de interés público se impone conservar la obra Hotel Nuevas Palmeras, cuya demolición se ordena en sentencia -- dictada por aquella Sala. = Segundo. - Han sido requeridos informes al respecto del Ilmo. Ayuntamiento de Alcudia, de la Delegación Provincial del -- Ministerio de Trabajo y de la Delegación Provincial del Ministerio de Información y Turismo. = El resultado de dichos informes es el siguiente: a) El Ayuntamiento de Alcudia, en sesión plenaria de 26 de Enero último, acuerdan considerar la existencia de interés público para la conservación de la obra realizada, alegando en justificación de esta postura que aquel Hotel es el único edificio de carácter turístico de la zona que permanece abierto -- durante todo el año y albergando en sus 334 plazas un turismo de alta calidad, así como que dicho establecimiento proporciona 150 puestos de trabajo. b) Los informes del Ministerio de Trabajo y de Información y Turismo no estima la existencia de interés público en la conservación del referido -- hotel, significando la última de las Delegaciones Ministeriales citadas que en el lugar de referencia existen 23 hoteles con un total de 7.399 plazas y 699 plazas en apartamentos, tramitándose en la Sección de Infraestructura 19 proyectos más con un total de 4.378 plazas. = Tercero. - El Secretario informante, previa lectura de la Sentencia recaída acerca del particular ha comprobado que en el último considerando se prevé la posibilidad de que en período de ejecución de Sentencia y como consecuencia de una aprobación -- definitiva del Plan Parcial pueda impedirse la demolición, en el supuesto de legalización de la obra en los términos aceptables según el Plan Parcial aprobado. Esta Secretaría ignora por completo si dicha legalización ha sido o no llevada a efecto, habida cuenta de que el Plan Parcial de aquella zona fué aprobado -- si bien con determinadas condiciones -- por la Comisión -- Provincial de Urbanismo, si bien al respecto debe de ponerse de manifiesto que, incluso en el supuesto de legalización, según tiene entendido el informante la obra ejecutada no es plenamente legalizable puesto que no se ajusta en su totalidad a la normativa vigente en aquel lugar. = Como conse-

cuencia de lo manifestado se estima que debe emitir informe en el sentido de recomendar a la Comisión Provincial de Urbanismo acuerde notificar la inexistencia de utilidad pública en la conservación de la totalidad del edificio en el supuesto de su no legalización o de la parte del mismo que no haya podido ser legalizado, en caso de haberse instado este trámite, puesto que a la vista de los informes recibidos se considera que la verdadera utilidad pública estriba en la más estricta aplicación de la Sentencia dictada por la Sala de lo Contencioso-Administrativo confirmada en su integridad por el Tribunal Supremo.

La Comisión Provincial de Urbanismo en sesión celebrada el día 28 de Marzo de 1977, a la vista del escrito y documentación presentados por D. Manuel Rossiñol Fuster, en solicitud de la certificación prevista en el artículo 2. c) de la Orden de 29 de Noviembre de 1976 del Ministerio de Hacienda, sobre consideración de suelo a efectos de Contribución Territorial Urbana, en lo que afecta a la parcela 0961602 del planode Paguera del Plan General de Calviá, por unanimidad, se acuerda aceptar el informe emitido por los Servicios Técnicos, que dice lo siguiente: "Examinada la documentación presentada y la parcela nº 0961602 y de una extensión de 87, 3480 Ha que viene grafiada en azul en el plano que se adjunta, y cotejada con el P. G. O. obrante en esta Delegación, estos S. T. certifican que la indicada parcela no está afectada por Programa de Actuación Urbanística, Plan Parcial ni Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano aprobados, y que, consecuentemente no existe ninguna obra de urbanización en vías de ejecución, salvo en una pequeña parte de la misma, situada al Este y de una extensión de -- 7, 8 Ha. aproximadamente de las cuales 4, 5 Ha. corresponden a la zona -- XIII-1 y están zonificadas como zona de servicios. Ambas zonas, están incluidas en la delimitación del suelo urbano del P. G. O. de Calviá" .. = Con la presente documentación se acompaña documento gráfico diligenciado, significándose que los extremos que se certifican tan solo afectan a parte del Polígono XIII, XIV, XV y XVI, en la forma en que se señala en azul en dicho plano.

La Comisión Provincial de Urbanismo, en sesión celebrada el día - 28 de Marzo de 1977, a la vista de la solicitud y documentación presentada por Don Rafael de la Rosa Vazquez en virtud de lo dispuesto en el epígrafe c) del artículo 2º de la Orden del Ministerio de Hacienda de 29 de Noviembre de 1976, Contribución Territorial Urbana, sobre la certificación prevista en dicha normativa para las parcelas n/s. 3821901, 3822103 y 3842201, del Predio denominado La Punta, del término de Felanitx, por unanimidad, se acordó aceptar el informe emitido por los Servicios Técnicos de este Organismo, que dice lo siguiente: "Revisada la documentación facilitada y consultada la que obra en esta Delegación, se informa lo siguiente: 1º) La parcela 38. 219.01 se halla afectada por el Plan General de Ordenación vigente del término municipal de Felanitx pero hasta la fecha no consta el que se halle afectada por Plan Parcial ni Proyecto de Urbanización aprobados. = 2º) La parcela 38. 422. 01, se halla en su mayor parte afectada por el Plan General de Ordenación en circunstancias análogas a la anterior, y en una parte aproximadamente de 90. 201 m2, lindante con la parcela 38. 221. 03 por el Plan Parcial de Ordenación (2a. fase) aprobado definitivamente en fecha --

13-VI-1966. = 3º) La parcela 38.221.03 se halla afectada por el Plan Parcial de Ordenación anteriormente citado y por el proyecto de Ordenación de la zona Comercial-Hotelera, aprobado en fecha 24-I-1967. = 4º) Para ninguna de las parcelas antes descritas consta tramitación ni aprobación de proyecto de Urbanización alguna en esta Delegación para su resolución por la Comisión Provincial de Urbanismo." = Con esta certificación se acompaña documento gráfico diligenciado, en el que señalan las parcelas objeto del acuerdo que se transcribe.

La Comisión Provincial de Urbanismo de Baleares, en sesión celebrada el día veintiocho de marzo de mil novecientos setenta y siete, a la vista de la solicitud y documentación presentada por Don Antonio Roses Montis a tener de lo dispuesto en el apartado c) del artículo 2º de la Orden del Ministerio de Hacienda de 29 de Noviembre de 1966, Contribución Territorial Urbana, al objeto de que se emita la certificación prevista en dicha norma sobre parcela de Son Verí d'Abaix, en el Arenal, del término municipal de Lluchmayor, a la vista de la documentación presentada, por unanimidad, se acuerda aceptar íntegramente el informe emitido por los Servicios Técnicos que dice lo siguiente: "Revisada la documentación facilitada y vista la que obra en el archivo de esta Delegación, se informa lo siguiente: 1º) - La parcela en cuestión al aparecer, linda por un lado Norte con la calle Pantaleu del caserío del Arenal y con terrenos de la suprimida vía del F. F. C. C. por su lado Oeste, y se halla incluido dentro del suelo calificado de Reserva Urbana por el Plan General de Ordenación aprobado por el Excmo. Sr. Ministro de la Vivienda el 27 Noviembre 1968. = 2º) Es una parcela aproximadamente de 1.600 m². 1a. de su extremo Oeste, lindante con terrenos de la suprimida vía férrea se halla afectado por el Plan Parcial de Ordenación del Polígono 1 del Sector del Arenal, y por el correspondiente proyecto de Urbanización, aprobados por la Comisión Provincial de Urbanismo en fecha 31-Julio-1974. = 3º) El resto de la parcela en cuestión no se halla afectada por Plan Parcial ni proyecto de urbanización aprobados ni en tramitación para su resolución por la Comisión Provincial de Urbanismo". = Con esta certificación se acompaña plano diligenciado en el que se señala la parcela objeto de precedente informe.

La Comisión Provincial de Urbanismo, en sesión celebrada el día veintiocho de marzo de mil novecientos setenta y siete, a la vista de la solicitud y documentación presentada por Don Antonio Roses Montis a tenor de lo dispuesto en el apartado c) del artículo 2º de la Orden del Ministerio de Hacienda de 29 de Noviembre de 1966, Contribución Territorial Urbana, al objeto de que se emita la certificación prevista en dicha norma sobre parcela sita al borde de la carretera del Arenal a Lluchmayor, en Son Verí d'Abaix, del término de Lluchmayor (El Arenal), por unanimidad, se acuerda aceptar el informe emitido por los Servicios Técnicos de este Organismo, que dice lo siguiente: "Revisada la documentación facilitada y la que obra en esta Delegación se informa: 1º) La parcela en cuestión, al parecer se halla situada al borde de la carretera del Arenal a Lluchmayor, incluida dentro del suelo calificado de Reserva Urbana por el Plan General de Ordenación aprobado por el Sr. Ministro de la Vivienda en 27- Noviembre de 1968, y hasta la fecha no consta se halle afectada por Plan Parcial de Ordenación ni proyecto de urbanización aprobados ni en tramitación para su re-

solución por la Comisión Provincial de Urbanismo". = Con esta certificación se acompaña plano diligenciado en el que se señala la parcela objeto del precedente informe.

La Comisión Provincial de Urbanismo, en sesión celebrada el día 28 de Marzo de 1977, a la vista del escrito y documentación presentados por Doña María Francisca Fuster Rossiñol, en solicitud de la certificación prevista en el artículo 2. c) de la Orden de 29 de Noviembre de 1976 del Ministerio de Hacienda, sobre consideración de suelo a efectos de contribución Territorial Urbana, por unanimidad, acuerda aceptar el informe emitido por los Servicios Técnicos de este Organismo, que dice lo siguiente: - "Examinada la documentación presentada y las parcelas nº 0961901/ - - - - /0962101/0961801/ y 0962001 que vienen grafiadas en azul en el plano que se adjunta, y cotejada con el Plan General de Ordenación de Calviá obrante en esta Delegación, estos Servicios Técnicos certifican que dichas parcelas no están afectadas por ningún Plan Parcial o Programa de Actuación Urbanística, ni tampoco Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano, previstos en dicho Plan General de Ordenación y que, consecuentemente no existe ninguna obra de urbanización en vías de ejecución." = Con la presente certificación se acompaña documento gráfico diligenciado, significándose que los extremos que se certifican tan sólo afectan a los polígonos I, II y III, que quedan enmarcados dentro de la línea azul.

Visto el escrito del Sr. Alcalde del Ayuntamiento de Mercadal por el que interesa prórroga para la subsanación de deficiencias del Plan General de Ordenación Urbana del término municipal, a la vista de las razones alegadas, por unanimidad, se acuerda conceder una prórroga de tres meses sobre el plazo inicialmente concedido.

Visto el escrito del Sr. Alcalde del Ayuntamiento de Alayor, por el que solicita una prórroga de tres meses para la subsanación de deficiencias señaladas por este Organismo para el Plan Parcial de Cala'n Porter, de aquel término municipal, a la vista de las razones alegadas en dicho escrito, por unanimidad, se acuerda acceder a lo solicitado y conceder dicha prórroga.

Visto el escrito de Don Modesto Castañé Llopart en nombre de IBAUSA, S.A., por el que solicita prórroga para la subsanación de deficiencias señaladas para el Proyecto de Urbanización de la primera fase del Plan Parcial Ses Rocas Malas (San José), a la vista de lo manifestado en dicho escrito se acuerda autorizar una prórroga de un mes y medio sobre el plazo inicialmente concedido.

Visto el escrito de Don Luis Fernandez Cantos en representación de Castellosa, por el que interesa prórroga para subsanar las deficiencias señaladas en sesión de 20 de Diciembre de 1976 para el Proyecto de Urbanización de Arenal de'n Castell Occidental, del término de Mercadal, a la vista de las razones alegadas, por unanimidad, se acuerda autorizar una prórroga de un mes y medio sobre el plazo inicialmente concedido.

Examinado de nuevo el Proyecto de obras promovido por Don Antonio Corró Mateu para la construcción de una vivienda unifamiliar aislada en suelo no urbanizable del término municipal de Sancellas, situado en el Camino Jornets, sometido 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, y considerándose: Que han sido cumplimentados los requisitos procedimentales exigidos en el artículo 43.3, sin que durante el período de información pública haya sido presentada alegación alguna al respecto, por unanimidad, se acuerda aprobar definitivamente, en lo que es competencia de este Organismo el Proyecto de referencia, debiéndose de significar lo siguiente: I) La presente aprobación se otorga sin perjuicio de la competencia que corresponde al Ayuntamiento para el otorgamiento de la licencia de obras. = II) Al contar la parcela sobre la que se pretende construir con una superficie de 14.206 m². y esta calificada como rústica de secano, tiene a todos los efectos carácter de indivisible y así deberá quedar inscrita en el Registro de la Propiedad.

Examinado de nuevo el proyecto de obras promovido por Don Bartolomé Durán Nadal para construcción de una vivienda unifamiliar aislada en la finca Son Masiá, parcela 1.040 del polígono 34 del Catastro, del término de Manacor, remitido a 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, y considerándose: Que han sido cumplimentados todos los requisitos procedimentales exigidos en el citado artículo 43.3 como consecuencia de la aprobación inicial otorgada en sesión de 24 de Enero de 1977, sin que durante el período de información pública haya sido presentada alegación alguna al respecto, por unanimidad, y en lo que es competencia de este Organismo, se acuerda elevar a definitiva su aprobación, debiéndose de significar lo siguiente: I) La presente aprobación se otorga sin perjuicio de la competencia que corresponde al Ayuntamiento de Manacor para el otorgamiento de la licencia de obras. = II) Al tener la parcela que se pretende construir una superficie de 12.307 metros cuadrados y estar calificada de rústico de secano, tiene a todos los efectos carácter de indivisible y así deberá quedar inscrita en el Registro de la Propiedad.

Examinado de nuevo el proyecto de obras promovido por Doña María Cañellas Llobera para la construcción de una vivienda unifamiliar aislada en finca emplazada en el Camino de Ayreflor, denominada finca Son San Juan y Ca'n Calent, del término de Sancellas, y considerándose: Que el indicado proyecto fué inicialmente aprobado por este Organismo en sesión de 6 de Diciembre de 1976, habiéndose observado en el procedimiento todos los requisitos procesales señalados por el artículo 43.3 del Texto Refundido de la Ley del Suelo, sin que durante el período de información pública haya sido presentada alegación alguna al respecto. = En virtud de todo lo antes manifestado, por unanimidad, se acuerda elevar a definitiva su aprobación, en lo que es competencia de este Organismo, debiéndose de significar lo siguiente: I) La presente aprobación se otorga sin perjuicio de la competencia que corresponde al Ayuntamiento de Sancellas para el otorgamiento de la preceptiva licencia de obras. = II) Al esta la finca objeto de construcción calificada de suelo rústico de secano, se advierte que el futura edificio no podrá contar en ningún momento con una parcela de terreno afectada inferior a los 15.000 metros cuadrados.

Examinado de nuevo el proyecto de obras promovido por Don José -- Feliu Rosselló en representación de Mastaguera S.A. para construcción de una vivienda en la finca Mastaguera sita en suelo no urbanizable del término municipal de Pollensa, tramitado por 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, y considerándose: Que el citado proyecto fué inicialmente aprobado por este Organismo en sesión de 6 de Diciembre de 1976 habiéndose cumplimentado los requisitos procedimentales exigidos en el artículo 43.3 antes citado, sin que durante el período de información pública haya sido presentada alegación alguna al respecto. = En virtud de lo antes manifestado, por unanimidad, se acuerda, en lo que es competencia de este Organismo, elevar a definitiva la aprobación del proyecto, debiéndose de significar lo siguiente: I) La presente aprobación se otorga sin perjuicio de la competencia que corresponde al Ayuntamiento de Pollensa para el otorgamiento de la preceptiva licencia de obras. = II) La parcela sobre la que se pretende construir tiene carácter de indivisible a todos los efectos, y así deberá inscribirse en el Registro de la Propiedad.

Examinado el escrito de Don José Roses Rovira presentado en nombre y representado en nombre y representación de Inmobiliaria Rovi S.A., por el que denuncia la mora incurrida por el Excmo. Ayuntamiento de Palma de Mallorca en la resolución de la licencia solicitada para legalización de obras ejecutadas en edificio en construcción, sito en la calle Calvo Sotelo a Infantería de Marina (Cala Mayor), del término municipal de Palma, -- así como visto el expediente que --a efectos de sustanciación de la denuncia de mora mencionada-- ha sido reclamado de la Corporación Municipal, y -- considerándose: PRIMERO. - Que la Comisión Municipal Permanente, en sesiones de 22 de Diciembre de 1972 y 18 de Septiembre de 1974, otorgó a la entidad Ingeniosa Española S.A. licencia de obras para la construcción de un edificio en el indicado lugar, licencia que fué transmitida con todos sus derechos y obligaciones a Inmobiliaria Rovi S.A. por la misma Comisión Municipal por acuerdo de 12 de Septiembre de 1975. = SEGUNDO. - En virtud de denuncia formulada por Don Francisco Ripoll Oliver, en nombre y representación de Don José Luis Buades Fiol, previa inspección por el Ceador Municipal, se ordenó la suspensión de aquellas obras por Decreto de la Alcaldía 3330/76, al comprobarse que las obras ejecutadas no se adecuaban al proyecto que había sido autorizado por la Corporación Municipal. = TERCERO. - Que en fecha 23 de Noviembre de 1976 la Inmobiliaria Rovi S.A. presentó ante el Ayuntamiento Proyecto de legalización de obras, y, al mismo tiempo, de modificación del que ya había sido aprobado, sin que a pesar del tiempo transcurrido haya sido resuelto el expediente por la Comisión Municipal Permanente, por cuyo motivo, y al amparo de lo dispuesto en el artículo 9 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales, es evidente que se da el supuesto para que por esta Comisión Provincial se produzca la subrogación en la competencia municipal para resolver el expediente. = CUARTO. - Que el motivo de la falta de resolución municipal causante de la demora en pronunciarse sobre el asunto, no es otro que el de haber sometido a licencia de actividad contemplada en el artículo 22.3 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales la parte del Proyecto destinado a aparcamiento particular del edificio. = Sobre este particular obra en el expediente municipal disparidad de criterios entre diversos servicios

de la Corporación en el sentido de estimar, por una parte, la preceptividad del trámite previo establecido por el citado apartado y artículo del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales en orden a Actividades - Molestas y, por la otra, y según criterio del Sr. Arquitecto Municipal, que dicho trámite no es necesario para el otorgamiento de la licencia. = QUINTO. - Que a juicio de este Organismo debe de aceptarse el criterio mantenido por los Servicios de Arquitectura, pues es evidente que no puede contemplarse el garage destinado a aparcamiento particular separadamente del total edificio sino que, por el contrario, forma unidad con aquel de tal forma que -si bien se trata de una solicitud de licencia de legalización de obras y de modificación del Proyecto- una vez otorgada la licencia deberá formar unidad con la otorgada anteriormente. Resultando por otra parte, que al ser el garage parte complementaria del total edificio, no resulta posible su encuadramiento dentro del supuesto del citado artículo 22.3 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales pues, a juicio de esta Comisión Provincial, resulta evidente que -al ser como ya se ha dicho el garage complementario del edificio destinado a viviendas- no puede considerarse aquel destino como específico del inmueble. Naturalmente, muy distinto sería el criterio a sustentar en el supuesto de que el garage fuera la actividad primordial y las viviendas la actividad complementaria, pues en tal supuesto si sería aplicable el articulado del referido Reglamento. = A mayor abundamiento, y como prueba evidente del carácter complementario del aparcamiento en orden a las viviendas, debe de significarse la preceptividad de la dotación de los mismos (1 coche por vivienda) conforme a lo dispuesto en el artículo 97 de las vigentes Ordenanzas Municipales sobre uso del suelo y Edificaciones. = SEXTO. - Que de los dictámenes técnicos se deduce que la obra objeto del presente expediente se ajusta a las disposiciones contenidas en aquellas Ordenanzas Municipales. Ahora bien, se estima de necesidad que el aparcamiento cuente con las necesarias garantías de su más correcto funcionamiento, por cuyo motivo se estima debe de señalarse que en su ejecución deberán tenerse en cuenta todas las medidas técnicas de seguridad vigentes para tales elementos. ----- A la vista de lo antes manifestado, por unanimidad, esta Comisión Provincial resuelve que, al no ser de aplicación el presente caso el artículo 22.3 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales, y al estar el proyecto ajustado a la Normativa vigente, debe declarar, y así lo declara, que queda otorgada la licencia de obras interesada por Inmobiliaria Rovi S. A., con la prescripción contenida en el apartado Sexto de esta misma resolución.

Examinado de nuevo el Proyecto de obras para construcción de una vivienda unifamiliar aislada en la finca ca'n Pujolet, del término de San Antonio Abad, sometido a este Organismo de conformidad con lo dispuesto en los artículos 85 y 86 del Texto Refundido de la Ley del Suelo en relación con el 43.3 del mismo Texto Legal, y considerándose: Que en sesión de 6 de Diciembre de 1976 por este Organismo fué inicialmente aprobado dicho proyecto, habiéndose observado todos los requisitos procesales exigidos en el artículo 43.3 antes citado, sin que durante el período de información pública haya sido presentada alegación alguna al respecto. = En virtud de lo antes manifestado, por unanimidad, se acuerda elevar a definitiva la aprobación del proyecto de referencia, debiéndose de significar al respecto lo -

siguiente: I) La presente aprobación se otorga sin perjuicio de la competencia que corresponde al Ayuntamiento de San Antonio Abad para el otorgamiento de la preceptiva licencia de obras. = II) De la finca en la que se pretende edificar no se podrán segregarse porciones de terreno inferiores a los 15.000 m². en cumplimiento de lo dispuesto en la Orden Ministerial de 27 de Mayo de 1958.

Examinado el Proyecto de obras promovido por Don Miguel Catany Company para la construcción de una vivienda unifamiliar aislada en la finca rústica Can Romana, situada en el Km. 12'650 de la carretera de Algaiá da a Sancellas, del término municipal de Sancellas, 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: PRIMERO. - Que la finca en cuestión, a juzgar por el plano de emplazamiento, se halla distante del núcleo de población varios kilómetros. = SEGUNDO. - Que la extensión superficial es según plano de 49.721 m², muy superior a la parcela mínima prevista en el Plan Provincial de Baleares. = TERCERO. - Que el proyecto objeto de examen cumple con la normativa prevista para suelo rústico por el Plan Provincial de Baleares. = En virtud de lo antes manifestado y previo informe de los Servicios Facultativos competentes, por unanimidad, se acuerda: I) Aprobar inicialmente el Proyecto de referencia. = II) Comunicar este acuerdo al Ayuntamiento de Sancellas y al Promotor de las actuaciones. = III) Abrir un período de información pública por plazo de quince días hábiles mediante la inserción del correspondiente anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia. = IV) Significar desde este momento que de la total finca sobre la que se pretende situar la construcción, de conformidad con lo dispuesto en la Orden Ministerial de 27 de Mayo de 1958 sobre unidades mínimas de cultivo en relación con el artículo 85 de la Ley del Suelo no se podrán segregarse terrenos de superficie inferior a los 15.000 m².

Examinado el Proyecto de obras promovido por Don Jaime Sitjar Cirera para la construcción de viviendas y obras para explotación agraria de la finca rústica denominada "Es Camp Simó", del término de Ses Salines, proyecto sometido a este Organismo en virtud de lo dispuesto en los artículos 85 y 86 en relación con el 43.3 del Texto Refundido de la Ley del Suelo, y considerándose: PRIMERO. - Que vista la distancia del núcleo urbano de Ses Salines y la dimensión de la finca de una extensión aproximada de 1.775.000 m², se estima no existe peligro de formación de núcleo poblacional. = SEGUNDO. - Que el proyecto cumple con la normativa del Plan Provincial de Baleares para la edificación en suelo rústico. = En virtud de lo antes manifestado y previo informe emitido por los Servicios Facultativos competentes, por unanimidad, se acuerda: I) Aprobar inicialmente el Proyecto objeto de examen. = II) Comunicar este acuerdo al Ayuntamiento de Ses Salines y al promotor de las actuaciones. = III) Abrir un período de información pública por plazo de quince días hábiles mediante la publicación del correspondiente anuncio en el B. O. Provincia. = IV) Recordar desde este momento que de conformidad con lo dispuesto en la Orden Ministerial de 27 de Mayo de 1958 en relación con el artículo 85 del Texto Refundido de la Ley del Suelo de la total finca no podrán segregarse terrenos de una superficie inferior a los 15.000 m².

Visto el proyecto de obras remitido por el Sr. Alcalde de Ses Salines, y promovido por Don Cristobal Veny Meliá para construcción de un edificio en la parcela 122 del polígono 2 de aquel término municipal, finca Mitja Gran, de la Colonia de Sant Jordi, y considerándose: PRIMERO. - Que en el escrito de remisión del Ayuntamiento del referido proyecto se indica que se trata de construir una vivienda unifamiliar aislada en los terrenos antes indicados, en cuyo supuesto y 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 sería competente esta Comisión Provincial para, en lo que es de su competencia, aprobar dicho proyecto como trámite previo a la preceptiva licencia de obras, = SEGUNDO. - No obstante lo antes manifestado, el proyecto de referencia trata de construir un edificio destinado a la industria agrícola ganadera sin incluir en aquel elemento alguno destinado a vivienda. Como consecuencia de lo dispuesto en la primera parte de la limitación segunda del apartado 1º del artículo 85 de la vigente Ley del Suelo, es directamente competente el Ayuntamiento para otorgar la licencia de obras en aquellos casos en que se pretenda ejecutar construcciones destinadas a explotaciones agrícolas. = En virtud de lo antes manifestado, esta Comisión Provincial de Urbanismo unánimamente debe acordar que no es competencia del Organismo Provincial entender del presente proyecto y, en consecuencia se acuerda la devolución de la documentación remitida por el Ayuntamiento de Ses Salines. = Debe de significarse al respecto que, en el supuesto de otorgarse la licencia de obras solicitada por el Sr. Veny Meliá en uso del futuro edificio solo podrá tener como destino el que se especifica en el proyecto, con total exclusión del uso vivienda.

Examinada la documentación presentada por el Ayuntamiento de Felanitx en subsanación de las deficiencias señaladas por este Organismo en sesión de 13 de Enero de 1975 para el Plan Parcial de Ordenación Urbana del Polígono 4 de un Sector de los polígonos 1 y 9 del Plan General de Felanitx, promovido por el propio Ayuntamiento, y considerándose a la vista de la nueva documentación aportada que han sido satisfactoriamente subsanadas aquellas deficiencias, por unanimidad, se acuerda aprobar definitivamente el Plan Parcial objeto de examen.

Examinada la documentación remitida en subsanación de deficiencias señaladas por este Organismo en sesión de 1 de Noviembre de 1975 para el Proyecto de Reforma interior y de Alineaciones en el núcleo urbano del Pont D'Inca promovido por Don Lorenzo Arbóna Pujadas, a la vista de la nueva documentación aportada y previo informe emitido por los Servicios Facultativos competentes, por unanimidad, se acuerda aprobar definitivamente el proyecto de referencia. Debe de significarse al respecto que por esta Comisión Provincial no se acepta lo acordado por la Corporación Municipal en sesión de día 26 de Noviembre de 1976 en cuanto a la aceptación de la segunda alegación formulada por Don Jaime Cañellas Cerdá habida cuenta de que el reclamante solicita la desaparición de un aparcamiento, que a juicio de este Organismo se estima necesario, basando aquel su impugnación en que dicho aparcamiento no está recogido en los documentos del Plan General y porque perjudica sus intereses particulares. Por lo que respecta a la primera causa no existe obstáculo legal ni técnico en prevér a nivel de proyecto de reforma interior terrenos destinados a aparcamientos, aún --

cuando los mismos no estén previstos a nivel de Plan General. En cuanto a la segunda causa la propia Ley del Suelo mediante la reparcelación prevé el justo reparto de las cargas del planeamiento.

Vista la documentación remitida por el Ayuntamiento de Ses Salines en cumplimiento de lo dispuesto por este Organismo en sesión de 15 de Noviembre de 1976 sobre revisión de Normas Urbanísticas del Plan General-Parcial de El Coto de aquel término municipal, y considerándose: Que por el Ayuntamiento se remite fotocopia de un plano en el que se marcan con una cruz roja las parcelas en que se permitirá la edificación de industrias hoteleras o similares según la normativa prevista en el expediente. Ahora bien, para que pueda adoptarse acuerdo aprobatorio sobre el particular se precisa que se incorporen al expediente, por triplicado ejemplar copias de planos en cuyo originales distingan las distintas zonas mediante trama y se adjunten cuadros de superficies afectados por cada una de ellas, debiendo dichos planos estar firmados por técnico competente y visados por el correspondiente Colegio Profesional.

Examinada la documentación remitida en subsanación de las deficiencias señaladas por este Organismo, en sesión de 6 de Diciembre de 1976 para el Plan Parcial de Ordenación Urbana de San Jaime Mediterráneo, del término de Alayor, promovido por Don Luis Codina Valeri y Don Vicente Amer Reynés, y considerándose: Que por el Ayuntamiento de Alayor mediante escrito de 15 de Marzo del presente año se remitió para su incorporación al expediente fotocopia del informe emitido por la Delegación Provincial del Ministerio de Industria en relación al suministro de agua potable y a la eliminación del efluente depurado de aguas residuales, informe emitido por aquella Delegación conteniendo a una solicitud del propio Ayuntamiento formulada mediante escrito de 25 de Febrero de este año. Al respecto debe de significarse que por el Ayuntamiento de Alayor deberá remitirse a esta Comisión Provincial, para su incorporación al expediente, la documentación sobre la que versa el informe de la Delegación de Industria, lo que se deberá acreditar mediante inserción en aquella de la oportuna diligencia firmada por el Secretario de la Corporación. = Al propio tiempo deberá solicitar también del Ayuntamiento de Alayor informe del Servicio Hidráulico de Baleares relativo a la solución de regadío mediante evapotranspiración.

Examinada la documentación presentada en subsanación de las deficiencias señaladas por este Organismo en sesión de día 15 de Noviembre de 1976 por el Plan Parcial de Ordenación Urbana de los polígonos 7 y 16 del Plan General de Ordenación de Muro (Sector Costero), promovido por Don Juan Gili Sancho como Consejero Delegado de Playas de Mallorca S.A., y considerándose: PRIMERO. - Que en la precitada sesión dicho Plan Parcial fué objeto de aprobación condicionada a la subsanación de las deficiencias señaladas en la misma. = SEGUNDO. - Que la documentación objeto de examen en esta sesión cumplimenta aquellas deficiencias, si bien debe de significarse que por lo que se refiere a las dos zonas de aparcamiento público proyectadas deben de representar cada una de ellas respectivamente 7624 m² y 4.250 m², totalizando entre ambas 11.874 m², superficie requerida para completar la exigida en aparcamientos que es de 19.821 m², debiéndose

de rectificar en consecuencia la delimitación gráfica obrante en los planos del Plan Parcial. = A la vista de lo antes manifestado, por unanimidad, previo informe de los Servicios Facultativos competentes, se acuerda conceder un plazo de un mes para corregir el Plan Parcial de conformidad con lo dispuesto en el apartado 2º de esta resolución.

Examinada la documentación presentada en subsanación de las deficiencias señaladas por este Organismo en sesión de día 15 de Noviembre de 1976 para el Proyecto de Urbanización del polígono nº 4 del Plan General de Muro, promovido por Muralcudia S.A., y considerándose: Que con la nueva documentación presentada se estiman totalmente subsanadas aquellas deficiencias, por cuyo motivo, previo i-forme emitido por los Servicios Facultativos competentes, por unanimidad, se acuerda aprobar definitivamente el Proyecto de Urbanización de referencia.

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 le recuerda que el próximo lunes, día 2 de Mayo, a las 10'30 h.
se reunirá de nuevo la Comisión Provincial de Urbanismo para continuar el
estudio del Plan Parcial y Plan Especial de la Isla Dragonera.

Palma de Mallorca, a 27 de Abril de 1977

EL SECRETARIO PROVINCIAL,



A handwritten signature in black ink, written over a horizontal line. The signature is stylized and appears to be "M. J. J. J. J." or similar, though it is difficult to decipher precisely.

COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE
BALARES

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 -
contiguación

FECHA: 16 - Mayo - 1977

HORA: 10'30.

LUGAR: Delegación Provincial
del Ministerio de la Vivienda.

Dios guarde a V.
EL SECRETARIO PROVINCIAL.

ILMO. SR. INGENIERO JEFE DEL ICONA.



ORDEN DEL DIA

- 1.- Lectura y aprobación, si procede, del acta de la sesión anterior.
 - S D 2.- Plan Parcial y Plan Especial Isla Dragonera.
 - S-D 3.- Plan Especial de Costas de la Isla Dragonera.
 - A 4.- Proyecto Urbanización Ca Na Pau (Palma).
 - A 5.- Proyecto C/. Palos (Felanitx).
 - S D - 6.- Plan Especial en Playa de's Trench (Campos).
 - 7.- Ordenación manzana de Servicios en la Playa de Palma.
 - 8.- Escrito Abogacia del Estado sobre interpretación artº 85 de la Ley del Suelo.
 - 9.- Proyectos Obras según artº 85 de la Ley del Suelo.
Subsanación Deficiencias.
 - 10.- Plan Parcial Polígono Industrial nº 15 (Marratxí).
 - 11.- Plan Parcial de Cala'n Porter (Alayor).
 - 12.- Plan Parcial "Els Alocs" (Ferrerías).
 - 13.- Proyecto Alumbrado Carretera en Alayor.
 - 14.- Ruegos y Preguntas.
-

COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO
DE BALEARES

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

FECHA: 6-Junio-1977

HORA: 10'30.

LUGAR: Delegación Provincial del Ministerio de la Vivienda.

Dios guarde a V.
EL SECRETARIO PROVINCIAL,



ILMO. SR. INGENIERO JEFE DEL ICONA.

ORDEN DEL DIA

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

Subsanación deficiencias.

31 2. - Proyecto Urbanización Zona Escolar de Alayor.

51 3. - Plan Parcial San Jaime Mediterráneo. Alayor.

Nuevos acuerdos.

6 4. - Normas Subsidiarias y Complementarias de Planeamiento en San Luis.

10 5. - Proyecto Urbanización Manzana. Manacor.

10 6. - Plan de Reforma y Extensión de Lloseta.

10 7. - Delimitación Suelo Urbano de Alaró.

A 8. - Plan Parcial Pol. 3, Sector VII, de Alcudia.

10 9. - Proyecto de Emisario Submarino en Manacor.

10 10. - Planes Parciales Sa Font Seca y Finca Sa Coma, Puig Verd. Buñola.

10 11. - Proyecto asfaltado de Caminos de Villacarlos.

A 12. - Proyecto Alumbrado Público zonas de's Clot y Barcarés.

13. - Proyectos en suelo rústico.

14. - Denuncia mora licencias obras.

15. - Escritos de trámite.

16. - Ruegos y Preguntas.

COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE BALEARES
(Sesión de día 16-5-1977)

ASISTENTES AL ACTO:

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

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

Representante de la Excm. Diputación Provincial, D. - Antonio Borrás.

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

Representante del Excmo. Ayuntamiento de Palma, - D. Antonio Palou de Comasema.

Representante de la Jefatura de Costas y Puertos, D. Lorenzo Lladrés.

Representante del Colegio Oficial de Arquitectos, D. José Barceló.

Asesor del Delegado del Colegio de Arquitectos. - D. Tomás Fortuny.

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

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

Ilmo. Sr. Ingeniero Jefe de ICONA, D. Mateo Castelló.

Ilmo. Sr. Jefe Provincial de Carreteras, D. Miguel Angel Llauger.

Secretario de la Delegación de Información y Turismo, D. Gonzalo Sánchez.

Arquitecto del Ayuntamiento de Palma, D. Gabriel Vidal Arcas.

En la Ciudad de Palma de Mallorca, 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 dieciséis de Mayo de mil novecientos setenta y siete, bajo la Presidencia del Ilmo. Sr. Delegado Provincial del aquel Ministerio Don Pedro Ballester Simonet, y con la asistencia de los Señores que al margen se expresan, celebró sesión esta Comisión.

Había excusado previamente su asistencia al acto, el Ilmo. Sr. Ingeniero Jefe de la Junta del Puerto de Palma de Mallorca, Don Rafael Soler.

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

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

En primer lugar se entró de nuevo en el estudio del Plan Parcial y del Plan Especial de la Isla Dragonera, en relación al cual, por el Sr. Fortuny, del Colegio de Arquitectos, se propuso que dentro del ámbito de la zona incluido en el Plan Parcial se ordenara la redacción y tramitación de un Plan Especial al amparo de lo dispuesto en el artículo 18. 1. e) del Texto Refundido de la Ley del Suelo. = Sometida la propuesta a votación fué unánimemente rechazada. = A continuación fué leída la propuesta de resolución redactada por la Secretaría Provincial, que dice lo siguiente: "Ilmo. Sr.: A la vista de los expedientes tramitados para el Plan Parcial del Area Turística del Sector VI, polígono I y del Plan Especial, ambos de la isla Dragonera, del término municipal de Andraitx, que han sido objeto de acumulación por la Secretaría Provincial en atención a lo dispuesto en artículo 73. 1 de la Ley de Procedimiento Administrativo, dada la íntima conexión que guardan ambos expedientes, de forma y manera que desde el punto de vista urbanístico se entiende que un expediente es consecuencia del otro, así como atendidas las deliberaciones llevadas a cabo por la Comisión Provincial de Urbanismo en sesión iniciada el día 25 de Abril último y continuada el día 2 de los corrientes, esta

Secretaria Provincial se honra en someter a V.I. y a los dignos componen-
tes de la Comisión Provincial de Urbanismo la siguiente PROPUESTA DE
RESOLUCION. - Examinados el Plan Parcial de Ordenación Urbana del --
Area Turística del Sector VI, polígono I de la Isla Dragonera así como el
Plan Especial de Ordenación de la misma Isla, del término municipal de -
Andraitx, promovidos por Don Juan Marqués Tous en nombre y represen-
tación de Patrimonial Mediterránea S. A. (PAMESA), expedientes acumu-
lados en virtud de lo dispuesto en el párrafo primero del artículo 73 de la
Ley de Procedimiento Administrativo, y considerándose:-----

PRIMERO. - Que los Servicios Técnicos de este Organismo han emitido el
siguiente informe: -----

"Asunto: Plan Parcial del Area Turística del Sector VI, polígono I, Isla -
Dragonera. = La Isla Dragonera está situada al Oeste de la Isla de Mallor-
ca. Tiene una superficie de unas 300 Ha. con una longitud de 4.200 m. y
una anchura máxima de 1.050 m. Su planta es aproximadamente fusiforme
y su eje mayor está orientado en sentido NE-SO. Su forma es semilenti-
cular con la cara NO mucho más escarpada que la SE. Su altura máxima
es de 369 m. = Su clima es el mismo de la cordillera NO de la isla de Ma-
llorca sometida a fuertes vientos y con una pluviometría media de 350 --
mm/año. Su medio natural se divide en tres biotopos diferenciados. = a)
Los acantilados, escasamente modificado con fauna típica entre la que so-
bresalen los cormoranes, buitres negros, halcones de Eleonor, halcones
peregrinos y gaviotas de Andouin. La vegetación es escasa pero forman-
do parte de un biotopo perfectamente equilibrado. = b) La garriga o mator-
ral mediterráneo, algo degradado por la masiva tala de pinos para leña
y la presencia durante muchos años de cabras asilvestradas. = c) Culti-
vos agrícolas, en que el biotopo natural se ha visto desplazado por el ar-
tificial y mutante de los cultivos humanos. = El desarrollo de costa es --
grande, unos 10.000 m. con cuatro pequeñas calas situadas al SE de las
que Cala Lladó se utiliza actualmente como embarcadero y en la que --
existe una diminuta playa. Además esta cala es el centro de comunica-
ciones de la isla y de ella parten las carreteras a los Faros de Tramon-
tana y de Llebeig y al Far Vell. = La costa NO es totalmente inaccesible. =
La separación mínima de la isla respecto a la costa de Mallorca es po-
co más de media milla marina y las sondas que la rodean son muy profun-
das. = El presente P. P. pretende la conversión de 66,5 Ha. que en el P.
G. de Andraitx están calificadas como de suelo de reserva urbana, paisa-
je protegido, en suelo urbano. El P. E. desarrolla las determinaciones -
del resto de la isla. = Se informa lo siguiente en cuanto xxxxxxxxxxxxxxxx

al P. P. en la inteligencia de que realmente el P. E. y el P. P. forman una unidad de concepto. = 18 La documentación, en un aspecto formal, se adapta a la vigente normativa y además se acatan todas las prescripciones del artículo 13 del T. R. de la vigente L. S. = 22 Modelo propuesto. Como se ha dicho antes, conceptualmente el P. E. y el P. P. forman una unidad de planeamiento, pero la unidad completa incluye el P. E. de costas con su ordenación y en especial la determinación de un puerto deportivo y de servicios. En base a este puerto se articulan en el área turística prescrita en el P. G. y el P. P. B. cinco aldeas turísticas, una a modo de poblado de pescadores junto al puerto, otras tres distribuidas a modo de constelación y una quinta, aproximadamente como centro de gravedad para servicios. Dichas aldeas turísticas absorben la edificabilidad del área turística prevista en el P. G. y el resto del terreno se dedica a zona verde pública, zona verde privada, aparcamientos y viales. En alguna de las zonas verdes privadas se prevén usos agrícolas. El esquema de red viaria mantiene el contripetismo de Cala Lladó pero se introducen los enlaces entre las cinco aldeas y se modifican parte de los trazados de los viales a los faros. Esta red viaria sólo en casos extraordinarios admitirá vehículos de motor de explosión siendo fundamentalmente peatonales o para vehículos eléctricos. Se prevé, sin situar su emplazamiento, la posibilidad de un helipuerto. = Los servicios se resuelven del siguiente modo: - Agua potable: Desalinización de agua de mar. = - Evacuación de aguas residuales: Red de alcantarillado, estación depuradora por oxidación total y riego de zonas verdes y agrícolas con el efluente. = - Energía eléctrica: transporte mediante cable submarino desde la isla de Mallorca. = - Tratamiento y eliminación de basuras: Planta de trituración y empaquetado y transporte a vertederos públicos de Mallorca mediante concierto. = Respecto a su adecuación al P. G. O. = Los terrenos objeto de ordenación a nivel de Plan Parcial constituyen el polígono I del P. G. O. de Andraitx aprobado por la Comisión Provincial de Urbanismo. = 1. - Límites: Coinciden con los definidos en el plano c) 22-3 del P. G. O. No obstante se observa un ligero desplazamiento de la línea de paisaje preservado en la zona norte de la isla, ya que en el plano del P. G. O. dicha línea pasa por la cota 100 y en el del Plan Parcial pasa por la cota 75. = 2. - Zonificación: En el P. G. O., el ámbito del Plan Parcial está calificado de área turística en paisaje protegido. En dicho ámbito el Plan Parcial se acoge a la zonificación de Aldea Turística con el correspondiente equipamiento cívico-social y las zonas de servicios. = 3. - Espacios libres públicos: El P. G. O. fija un porcentaje de parques y jardines públicos en aldea turística del 30%. En el presente planeamiento se destina a parques y jardines públicos un 23,47% de la superficie total de Área Turística, lo que equivale a un 30% del total de la superficie destinada a aldea turística. Dichas zonas se sitúan en su mayor parte, adosadas a la línea que delimita el área de reserva urbana en relación al suelo rústico a manera de franja perimetral. Dicha franja está conectada en toda su extensión con el vial fundamental de la ordenación. = En Cala Lladó no se observa el cumplimiento del art. 54 del Plan Provincial en lo referente a protección de playas. = 4. - Edificabilidad: El P. G. O. de Andraitx asigna una edificabilidad global para aldeas turísticas de 1 m²/m². Ello coincide con el cuadro de zonificación y parcelación del Plan Provincial. Sin embargo, en la normativa del Plan Provincial se fija como edificabilidad global en área turística de paisaje protegido un índice de 0,60 m²/m². = En el

Plan Parcial se asigna una edificabilidad global para toda el área ordenada de $0,60 \text{ m}^3/\text{m}^2$. Dicha edificabilidad global se deduce de asignar $1 \text{ m}^3/\text{m}^2$ a cada una de las quince aldeas turísticas residenciales y de $0,60 \text{ m}^3/\text{m}^2$ a la aldea turística para servicio de la Entidad Turística. A ello se le añade el volumen correspondiente a los centros culturales y docentes, así como el de servicios. = 5. - Población: La densidad de población asignada por el Plan Provincial al área turística de Paisaje Protegido es de 60 h./Ha. En el Plan Parcial se prevén 3.770 habitantes, lo cual representa una densidad de 57 hab./Ha. = Dicha población global supone un standard de $105,83 \text{ m}^3$ por habitante. = 6. - Equipamiento: Se dota a la urbanización del equipamiento social de acuerdo con lo estipulado en la Ley del Suelo. = Debe concretar el emplazamiento del helipuerto, - habilitando una correspondiente zona de servicios. = 7. - Servicios: 7.1. - Viales y aparcamientos: El esquema viario responde fundamentalmente a la conexión con el punto de acceso a la isla o sea el Puerto. De dicho punto parte un vial de acceso a otro que constituye una especie de "espiná dorsal" del área ordenada y que queda conectado con el acceso actual a los faros de Tramontana y Llabeig. = El aparcamiento cumple el mínimo exigido en la Ley y en el Plan Provincial. Sin embargo, se propone, dada la escasa incidencia de tráfico en la isla, que dichas reservas se destinen a plantación de arbolado. Ello se considera correcto a juicio de estos S. T. = Debe entenderse que el vial de acceso desde el puerto al vial fundamental, es público a todos los efectos. = 7.2. - Abastecimiento de agua potable: Se provee la implantación de dos plantas desalinizadoras en paralelo. = Al respecto, y a nivel de plan parcial, nada tienen que objetar estos S. T., si bien consideran que debe habilitarse una zona de servicios que acoja esta y otras instalaciones de infraestructura, - las cuales deberán quedar debidamente integradas en el paisaje. Ello deberá quedar inequívocamente reflejado en documentación complementaria del presente Plan Parcial. = 7.3. - Aguas residuales: Se provee un sistema de estaciones depuradoras y tratamiento del agua depurada mediante oxidación, recantación y cloración, para posterior destino a riego suponiendo una necesidad de 1 litro por segundo y por hectárea. Como el caudal de salida es de $10,42 \text{ l/seg.}$, la superficie de riego es de $10,42 \text{ Ha.}$, lo cual, dadas las características de la isla y su extensión parece adecuado a juicio de estos S. T. = Para las estaciones depuradoras debe estarse a lo dicho en el punto 7.2. = 7.4. - Energía eléctrica: El esquema de energía eléctrica parte como es lógico de Sant Teln mediante cable submarino hasta la isla. Una vez en ella se distribuye la energía eléctrica según la zonificación propuesta. = Deberá tenerse en cuenta que las S. T. deberán quedar absolutamente integradas en el paisaje. Todo ello deberá quedar inequívocamente especificado en la documentación complementaria del presente Plan Parcial. = El cálculo de la potencia necesaria se considera correcto a juicio de estos S. T., tomándose como base una potencia de 20 kw para cada vivienda, lo cual supera ampliamente el índice asignado por las Normas Tecnológicas del Ministerio de la Vivienda para viviendas de electrificación elevada, es decir 8 kw. =

7.5. - Alumbrado público: Se adapta a las Normas para Alumbrado público del INUR. = 7.6. - Tratamiento y eliminación de basuras: Se considera correcto a juicio de estos S. T. = 7.7. - Correos, teléfonos, telegrafos, telex, etc. = El Plan se remite a lo que disponga el Ministerio de la Gobernación para la prestación del servicio correspondiente. =

8. - Adaptación al P. P. E. = P. P. O. Y P. E. ISLA DRAGONERA. = Informe Parcial. = Con respecto al Plan Parcial, puede considerarse que el planeamiento que nos ocupa cumple, en general, con la letra del Plan Provincial, llevando prácticamente al tope las posibilidades de utilización previstas en el mismo para el suelo calificado de Paisaje Protegido para todo el ámbito provincial. = Ahora bien, dadas las particulares características del territorio a ordenar, la isla de la Dragonera, separada físicamente del resto de la provincia y limitada a unas 300 Has., de las cuales son prácticamente aprovechables con fines urbanísticos poco más de la mitad, no puede soslayarse la consideración de esta particular "insularidad" en el juicio de su proceso urbanístico y en la interpretación del espíritu del P. P. que inspira los criterios establecidos para la adecuada ordenación de los terrenos que califica de Preservados o de Protegidos a lo largo de su territorio. = De acuerdo con este planteamiento (sustentado desde distintos puntos de vista por la mayoría de los oponentes en la tramitación del ordenamiento) aparecen de inmediato las siguientes consideraciones:

19. - La población techo, fijada en el planeamiento en 4.400 hab., aunque únicamente represente aproximadamente una densidad de 15 Hab./Ha. para toda la isla, aparece desproporcionadamente elevada con respecto a las limitadas y específicas características de la Dragonera y al hábitat adecuado que la misma puede ofrecer a su población futura; es decir el espacio vital y el deseado que requiere el tipo de población turística previsto en la ordenación. = 20) Dada la carencia absoluta de recursos propios en la isla para la provisión de servicios, tanto urbanísticos como de equipamiento y alimentación, la implantación y aprovisionamiento de los mismos a la medida requerida para la población indicada (de 4.500 hab.) ha de producir un impacto importante, tanto en el propio territorio insular que se ordena, como en la cabeza de puente que necesariamente deberá establecerse en la costa de Mallorca, y cuyas consecuencias precisa tenerse en cuenta ya desde un principio, tanto desde el punto de vista de su funcionamiento y rendimiento, como de la activación del terreno, del entorno y de sus cualidades paisajísticas. = En la aprobación provisional del Plan Parcial de la Isla Dragonera, el Ayuntamiento impone determinadas prescripciones que, sin duda repercuten favorablemente en la función social de la ordenación propuesta, por lo que estos S. T. creen que debería ser leídas dichas condiciones de la aprobación provisional, ya que puede ser un importante elemento de juicio a tener en cuenta en la decisión que tome la Comisión de Urbanismo. = 9. - Ordenanzas Reguladoras: 9.1. - Debe suprimir el párrafo segundo del apartado "licencias, autorizaciones e intervenciones", ya que se considera que la Entidad Promotora no es competente para fiscalizar los proyectos de edificación y su ejecución, cometido este, que estos S. T. consideran que corresponde a la Administración. = 9.2. - Debe suprimir la última frase del párrafo 1.3.2

(altura) desde "salvo en..." hasta "... tradicionales torres". = 9.3. - El párrafo 1.3.3.2. b) Se presta a confusión, debe suprimirlo. = 9.4. - Debe suprimir el párrafo 1.5.2.2. b ya que constituye una reserva de dispensación. = 9.5. - Debe suprimir el párrafo 1.5.2.2. a por constituir una reserva de dispensación. = Debe significarse que en todo lo no previsto en las presentes ordenanzas regirá la normativa del Plan General de Ordenación de Andrax y subsidiariamente el Plan Provincial de Baleares. = 10. - Informes: 10.1. - Delegación de Industria: - Hay un informe favorable. Estos S. T. recomiendan su lectura. = 10.2. - Diputación Provincial: Hay un informe favorable. = 10.3. - ICONA: Hay un informe sobre el P.E. y el P.P. en que se apunta un exceso de población. Estos S. T. consideran que debe ser leído íntegramente. = 10.4. - Jefatura de Costas: Hay un informe sobre el P. E. y el P. P. que debería ser leído íntegramente a juicio de estos S. T. = 10.5. - Educación y Ciencia: Hay una comunicación de la Delegación a la Alcaldía en la que se da cuenta de la remisión del P. E. y el P. P. a la Dirección General del Patrimonio Artístico y Cultural. = 10.6. - Jefatura de Carreteras: Hay un informe que debe ser leído a juicio de estos S. T. = 20.7. - Informe paisajístico: Estos S. T. consideran que la isla Dragonera constituye una entidad natural de características específicas y significativas en el conjunto del archipiélago. Por otra parte, sucesivos planeamientos, en particular el Plan Provincial de Baleares y el Plan General de Ordenación, no contemplan la posibilidad de asentamientos humanos de tipo turístico en la isla. = Ambos factores, inducen a estos S. T. a considerar que la localización, a grandes rasgos, de la edificación parece adecuada, y el sitio escogido parece el más capaz de acoger la futura edificación sin grave quebranto del paisaje, probablemente es la zona menos significativa del conjunto de la isla. Para estos S. T. no cabe duda de que los elementos significativos de la isla -- Dragonera, desde un punto de vista paisajístico, son los cerros de Tramuntana y Llabuig, el acantilado norte y la montaña que acoge en su cúspide el Far Vell. Ninguna de estas zonas queda afectada por la edificación; = No obstante, estos S. T. hacen la observación de que es probable que en el tema de la urbanización de la isla Dragonera haya consideraciones de tipo ecológico, que en cierto modo se hallan recopiladas en el informe de ICONA y que estos S. T. consideran que escapan a su competencia. = 11. - Alegaciones: Por lo que respecta a las impugnaciones aparecidas en el proceso de tramitación a continuación se detallan sus principales alegaciones. = En conjunto, si bien aparece un deseo casi uniforme de mantener las condiciones naturales en su actual estado, apuntando la posibilidad de creación de un Parque Natural, no se descarta la posibilidad de su ordenación turística, pero siempre con la garantía de un aprovechamiento más reducido acorde con la realidad insular del territorio a ordenar. = Asunto: Plan Especial Isla Dragonera. = En cuanto al P. E. que como se ha dicho forma unidad de planeamiento con el P. P. y con el P. E. de la zona costera, desarrollado en tres documentos por imperativo de las Leyes de Costas y del Suelo, se informa lo siguiente: = 12. - El P. E. se adapta a la vigente normativa desde el punto de vista documental. = 22. - El modelo adoptado es el siguiente. Respecto en el área de paisaje preservado, previendo sólo recubrimientos en desmontes y terraplenes en

los caminos existentes a los faros, medidas de defenza contra el fuego y plagas forestales, eliminación de masas excesivas de matorral y repoblaciones, coontroladas con especies autóctonas. Se establece la posibilidad de construcción de miradores y observatorios "hidros". = En el área rústica de paisaje protegido se prevén repoblaciones forestales, creación de áreas recreativas, protecciones contra plagas e incendios y medidas de protección del paisaje. = Además y en régimen de propiedad "pro-indiviso" en parcelas con superficie igual o superior a la mínima prevista en el P. G. se prevé la posibilidad de construir hasta 45 viviendas unifamiliares aisladas distribuidas en cinco grupos, viviendas que deberán tener entre sí las separaciones según normativa del P. G. Estas agrupaciones se hacen por razones paisajísticas porque resulta más agradable un conjunto de casitas que un sembrado irregular de las mismas. Estas casas deberán cumplir las oportunas especificaciones paisajísticas. = Respecto a la adozación del P. E. al P. G. O. de Andraitx, estos S. T. informan: El Plan Especial coincide con el plano de delimitación de áreas del Plan General de Ordenación de Andraitx para la isla Dragonera, introduciéndose, además de la localización arbórea y de repoblación que estos S. T. aplauden, diversos elementos de índole urbanística: 1) Se localizan en los terrenos de reserva urbana los asentamientos que, posteriormente, se especifican a nivel de Plan Parcial. = 2) Se localiza un puerto de servicios y deportivo en la zona de Ela Calafata. = 3) Se localizan, aproximadamente, las edificaciones en suelo rústico de acuerdo con los índices volumétricos del Plan Provincial y General de Andraitx. = Al respecto, estos S. T. hacen la observación de que en lo referente al área turística (reserva urbana) se remiten al informe emitido sobre el Plan Parcial, el cual consideran debe ser el elemento ordenador por excelencia en dicha área. = En lo referente al puerto deportivo y de servicios, si bien se considera mejor paisajísticamente hablando, situado en la zona donde se ubica que, por ejemplo, en Cala Lladó (o sea, donde actualmente hay el puerto), se remiten al superior criterio que en dicha materia portuaria tiene la C. P. U. = Finalmente, y con respecto a la localización en suelo rústico de viviendas unifamiliares, estos S. T. creen que es preciso remitirse, con carácter general, a lo dispuesto en el art. 35 y 36 de la Ley del Suelo, adoptando la transición adecuada en cada caso, de acuerdo, además con el P. G. O., el Plan Provincial y demás disposiciones que incumban a dicha zona rústica por estar incluida en el Decreto de Ministerio de Educación y Ciencia. = Se presentan informe de diferentes organismos, los cuales en general contemplan los dos planes, el especial y el parcial (la mayoría de ellos de recomendada lectura por estos S. T. en el informe del Plan Parcial). Los que se refieren específicamente al plan especial (Industria y Diputación) son favorables! = SEGUNDO. = Que la Jefatura de Costas y Puertos de Baleares informa lo siguiente: 2-----

"Examinados los Planes "Especial de ordenación de la Isla Dragonera" y "Parcial del área turística del Sector VI Polígono I del Plan General de Ordenación del término municipal de Andraitx", esta Jefatura se honra en informar con relación a los mismos, lo siguiente: 1º. = Referente al Plan Especial. = a) Zonas calificadas de área forestal protegida: Se observa que se cumple lo prevenido en el Plan Provincial de

Ordenación de Baleares, por lo que solo cabe decir que la edificación de estas zonas debe realizarse de forma que quede integrada en el paisaje, a ser posible enmascarada por la vegetación. * b) Zonas calificadas de reserva urbana: En las que se ha señalado los espacios donde aproximadamente se localizarán los conjuntos de viviendas unifamiliares. En este caso cabe distinguir las aldeas turísticas -que formarán conjunto con el Puerto Deportivo- de las restantes. Para las primeras, entiende esta Jefatura, que no pueden tratarse independientemente del proyecto de Puerto Deportivo, por lo que, debería redactarse - el proyecto arquitectónico de las mismas, formando una unidad con el Puerto, toda vez que "a priori", es prácticamente imposible determinar la idoneidad de las áreas elegidas. Para las segundas, entiende esta Jefatura que a los efectos de la debida protección de la naturaleza y el paisaje, debe calificarse la franja de 20 mts. de ancho, correspondiente a la zona de salvamento, de espacio libre público, que no solo será inedificable, sino que además no se permitirá realizar en la misma, movimiento de tierras alguno, pudiendo permitirse únicamente - la construcción de senderos rústicos y miradores en puntos estratégicos. * 22. - En relación con el Plan Parcial. - a) En cuanto a la zonificación: Se mantienen los criterios expresados anteriormente relativos al Plan Especial, significándose además, que existe una discrepancia en los planos del proyecto denominados "Asignación de usos y distribución de zonas" y el de "Localización de los conjuntos de edificación", toda vez que en el primero se califique como solar hasta la línea de deslinde de la zona marítimo terrestre sin definición de los espacios libres públicos. Procede modificar la zonificación de forma que, no se elimine la discrepancia existente, sino que se amplíe el espacio libre público contiguo a la zona marítimo terrestre hasta 20 mts. de ancho, de la misma forma que se dijo en relación con el Plan Especial, y manteniendo los mismos criterios en materia de movimiento de tierras y construcciones en dicha zona. * b) En cuanto a los servicios: Parecen adecuadas las soluciones adoptadas, significándose que la estación depuradora de aguas residuales -cuya ubicación solo se expresa de forma esquemática- debe proyectarse de forma que quede enmascarada entre la topografía y arbolado; tomando precauciones además, para evitar que, por el carácter de estacionalidad de la población que reside en la isla, el funcionamiento de la misma tendrá carácter discontinuo; de lo que previsiblemente se generarán malos olores y molestias, y en este caso, la ubicación de la estación debe prevverse lejos de los poblados. * En la Memoria se dice que el agua depurada se destinará a riegos, solución correcta a juicio de esta Jefatura. * En resumen, subsanando las pequeñas deficiencias apuntadas - tanto en el Plan Especial como en el Parcial, se consideran aprobables, sin embargo, dada la importancia que supone preservar la naturaleza, el paisaje y condiciones ambientales de la isla, se considera que los citados planes, tienen un mero carácter indicativo, por lo que parece procedente la redacción y aprobación simultánea con los Planes, de los proyectos totales de Urbanización, Puerto Deportivo, y - Arquitectónico, incluyendo cuanto documento complementario se precisa, ya sea de fotomontajes, fotografías de maquetas reales y demás, a los efectos de que del estudio conjunto de todos ellos, se pueda adoptar la resolución más adecuada, tanto a los fines de la comunidad, como de los promotores".

"Examinados los Planes "Especial de ordenación de la Isla Dragonera" y "Parcial del área turística del Sector VI Polígono I del Plan General de Ordenación del término municipal de Andraitx, esta Jefatura se honra en informar con relación a los mismos, lo siguiente: 1º. - Referente al Plan Especial. - a) Zonas calificadas de área forestal protegida: - Se observa que se cumple lo prevenido en el Plan Provincial de Ordenación de Baleares, por lo que solo cabe decir que la edificación de estas zonas debe realizarse de forma que quede integrada en el paisaje, a -- ser posible enmascarada por la vegetación. - b) Zonas calificadas de reserva urbana: En las que se ha señalado los espacios donde aproximadamente se localizarán los conjuntos de viviendas unifamiliares. En este caso cabe distinguir las aldeas turísticas -que formarán conjunto con el Puerto Deportivo- de las restantes. Para las primeras, entiende esta Jefatura, que no pueden tratarse independientemente del proyecto de Puerto Deportivo, por lo que, debería redactarse el proyecto arquitectónico de las mismas, formando una unidad con el Puerto, toda vez que "a priori", es prácticamente imposible determinar la idoneidad de las áreas elegidas. Para las segundas, entiende esta Jefatura que a los efectos de la debida protección de la naturaleza y el paisaje, debe calificarse la franja de 20 mts. de ancho, correspondiente a la zona de salvamento, de espacio libre público, que no solo será inedificable, sino que además no se permitirá realizar en la misma, movimiento de tierras alguno, pudiendo permitirse únicamente la construcción de senderos rústicos y miradores en puntos estratégicos. - 2º. - En relación -- con el Plan Parcial. - a) En cuanto a la zonificación: Se mantienen los criterios expresados anteriormente relativos al Plan Especial, significándose además, que existe una discrepancia en los planos del proyecto de los lados "Asignación de usos y distribución de zonas" y el de -- "Localización de los conjuntos de edificación", toda vez que en el primero se califica como solar hasta la línea de deslinde de la zona marítima terrestre sin defalcación de los espacios libres públicos. Procederá a modificar la zonificación de forma que, no solo se elimine la discrepancia existente, sino que se amplía el espacio libre público contiguo a la zona marítima terrestre hasta 20 mts. de ancho, de la misma forma que se dijo en relación con el Plan Especial, y manteniendo los -- mismos criterios en materia de movimiento de tierras y construcciones en dicha zona. - b) En cuanto a los servicios: Parecen adecuadas -- las soluciones adoptadas, significándose que la estación depuradora -- de aguas residuales -cuya ubicación solo se expresa de forma esquemática- debe proyectarse de forma que quede enmascarada entre la topografía y arbolado; tomando precauciones además, para evitar que, -- por el carácter de estacionalidad de la población que reside en la isla, el funcionamiento de la misma tendrá carácter discontinuo; de lo que -- previsiblemente se generarán malos olores y molestias, y en este caso, la ubicación de la estación debe preverse lejos de los poblados. - En la Memoria se dice que el agua depurada se destinará a riegos, solución correcta a juicio de esta Jefatura. - En resumen, subsanando -- las pequeñas deficiencias apuntadas tanto en el Plan Especial como en el Parcial, se consideran aprobables, sin embargo, dada la importancia que supone preservar la naturaleza, el paisaje y condiciones ambientales de la isla, se considera que los citados Planes, tienen un --

mero carácter indicativo, por lo que parece procedente la redacción y aprobación simultánea con los Planes, de los proyectos totales de Urbanización, Puerto Deportivo, y Arquitectónico, incluyendo cuanto documento complementario se precise, ya sea de fotomontajes, fotografías de maquetas reales y demás, a los efectos de que el estudio conjunto de todos ellos, se pueda adoptar la resolución más adecuada, tanto a los fines de la comunidad, como de los promotores."--

TERCERO. - Que por la Jefatura Provincial de Carreteras se informa lo siguiente: -----

"Con relación al Plan Parcial reseñado en el Asunto esta Jefatura informa lo siguiente: 1º En el presente Plan Parcial se pretende excluir del uso público, según se indica el en apartado 4.2 de la Memoria justificativa, parte de los actuales caminos que desde el embarcadero público de Cala Lladó conducen a los faros de Labeche y Tramontana y que, por Orden Ministerial de 16 de junio de 1965, forman parte de la red de carreteras a cargo del Estado. Dicha exclusión no puede ser admitida mientras subsista su actual condición. Por otra parte la sustitución de dichos tramos de carretera por el vial previsto que ha de arrancar del futuro puerto de servicios y deportivo, está supeditada, como primera condición, a la autorización y construcción de dicho nuevo puerto. Y ello en base a que el único acceso actual a la isla se verifica por el embarcadero de Cala Lladó que es de uso público y pertenece al Grupo de Puertos de Baleares. = 2º Por las mismas razones anteriores no puede admitirse ninguna restricción de uso en dichos caminos, fuera de la zona urbana, ya que su explotación y la afección sobre los terrenos contiguos debe ser la regulada por la vigente Ley de Carreteras de 19 de diciembre de 1973. = 3º En la zona de reserva urbana los retranqueos de las construcciones respecto a los actuales carreteras deberá ser, mientras subsista su actual condición, de seis metros como mínimo del eje del camino, para permitir una calzada de cinco metros y el espacio mínimo indispensable para muretes, cunetas o aceras y zona de protección. -

"En relación con el Plan Especial reseñado, esta Jefatura informa lo siguiente: 1º Los caminos que desde Cala Lladó conducen a los faros de Labeche y Tramontana y que en el Plan Especial se denominan caminos de servicio forman parte, por Orden Ministerial de 16 de junio de 1965, de la red de carreteras a cargo del Estado, con las denominaciones PM-120 y PM-121 respectivamente. = 2º Del Plano de Proyecto se deduce que una parte considerable de dichos caminos, dentro de la zona delimitada como de reserva urbana, pretende ser sustituida, como red viaria principal para tráfico rodado, por otro de nuevo trazado que debe iniciarse en un futuro puerto de servicios y deportivo. Evidentemente mientras no se autorice y se construya dicho nuevo puerto el acceso principal, o único, a la isla continuará realizándose por el actual embarcadero de Cala Lladó, que es una obra portuaria de uso público a cargo del Grupo de Puertos de Baleares y vinculada al Puerto de Andraitx. = En consecuencia y mientras subsista la actual pertenencia de dichos caminos a la red estatal no puede establecerse en ellos ninguna limitación de uso público que afecte a la competencia de los Ministerios de Obras Públicas y de -

Gobernación. = 3º Todas las obras que pretendan realizarse en las actuales carreteras estatales, tales como ensanches, intersecciones, estacionamientos, señalización, revestimiento de taludes, etc. deberán ser autorizados por esta Jefatura previa redacción del necesario proyecto ajustado a lo previsto en la vigente Ley de Carreteras de 19-12-74 y a las instrucciones de la Dirección General de Carreteras. = 4º Fuera de la zona urbana la distancia mínima de las edificaciones al borde de la calzada deberá ser de 18 m., según previene la Ley de Carreteras, y no de 10 m. como se indica en la "Normativa aplicable" del Plan Especial". -----

CUARTO. - Que por la Jefatura Provincial de Baleares del Instituto Nacional para la Conservación de la Naturaleza se informa lo siguiente: -----

"1º. La defensa del paisaje y del medio ambiente en general se estudia cuidadosa y positivamente en el Plan Especial, al que hace referencia el Plan Parcial en el punto 8. = 2º. - Es de resaltar que como hace hincapié el Plan Especial, además de la conservación del paisaje, los objetivos principales son para salvaguarda de la Naturaleza, el respeto a la avifauna y al biotopo que constituyen los acantilados del Noroeste, por lo que se destaca la importancia de regular la limitación de visitas en zonas restringidas ó incluso prohibidas según las fechas. = 3º. - La defensa del principal biotopo, que es la zona de acantilados y alrededores debe ser objeto de un estudio especial, el cual incluya junto al inventario de fauna y flora, las medidas concretas tendentes a su salvaguarda, las cuales se extenderán a toda la isla, en forma de limitaciones, que hagan posible la subsistencia del ecosistema en toda su pureza. = 4º. - Tanto la edificabilidad total de 514.000 metros cúbicos como la densidad prevista de 4.000 habitantes, suponen un techo demográfico alto en cuanto a la presión humana que se originaría, de forma difícilmente soportable en una isla de tan poca superficie y en orden a la salvaguarda y conservación de la naturaleza. = 5º. - En la zona forestal se han previsto cinco conjuntos. El nº 1. parece excesivo en cuanto a la densidad de 10 unidades y conviene alejar las construcciones del Faro Preservado, siendo deseable que se ubicasen en los alrededores de la carretera del Faro de Tramuntana. Los conjuntos nº. 2, 3 y 4 en cuanto a su ubicación no modifican sensiblemente el paisaje siempre que se sitúen dentro de zonas repobladas y no en el borde de acantilados ni de zonas despejadas. Finalmente el conjunto nº. 5, es el que presta más dificultades en cuanto a su incidencia en el paisaje tanto por su elevado número de unidades como por la dificultad de vestir de vegetación sus inmediaciones. Sería deseable reducir el número de unidades a edificar en todos los conjuntos". -----

"1º. - La defensa del paisaje y del medio ambiente en general se estudia cuidadosa y positivamente en el Plan Especial, al que hace referencia el Plan Parcial en el punto 8. = 2º. - Es de resaltar que como hace hincapié el Plan Especial, además de la conservación del paisaje, los objetivos principales son para salvaguarda de la Naturaleza, el respeto a la avifauna y al biotopo que constituyen los acantilados del Noroeste, por lo que se destaca la importancia de regular la limitación de visitas en zonas restringidas ó incluso prohibidas según las fechas. = 3º. - La defensa del principal biotopo, que es la zona de acantilados y alrededores debe ser objeto de un estudio es-

pecial, el cual incluya junto al inventario de fauna y flora, las medidas concretas tendentes a su salvaguarda, las cuales se extenderán a toda la isla, en forma de limitaciones, que hagan posible la subsistencia del ecosistema en toda su pureza." 49. - Tanto la edificabilidad total de 514.000 metros cúbicos como la densidad prevista de 4.000 habitantes, suponen un techo demasiado alto en cuanto a la presión humana que se originaría, de forma difícilmente soportable en una isla de tan poca superficie y en orden a la salvaguarda y conservación de la naturaleza." 50. - En la zona forestal se han previsto cinco conjuntos. El nº. 1 parece excesivo en cuanto a la densidad de 10 unidades y conviene alejar las construcciones del Paraje Preservado, siendo deseable que se ubicasen en los alrededores de la carretera del Faro de Tramuntana. Los conjuntos nº. 2, 3 y 4 en cuanto a su ubicación no modifican sensiblemente el paisaje siempre que se sitúan dentro de zonas repobladas y no en el borde de acantilados ni de zonas despejadas. Finalmente el conjunto nº. 5, es el que presta más dificultades en cuanto a su incidencia en el paisaje tanto por su elevado número de unidades como por la dificultad de vestir de vegetación sus inmediaciones. Sería deseable reducir el número de unidades a edificar en todos los conjuntos".

QUINTO. - Que por la Excm.a. Diputación Provincial se informa lo siguiente:

"Los Servicios Técnicos de esta Excm.a. Diputación Provincial en virtud del artº 22 de las Normas Urbanísticas del Plan Provincial de Ordenación de Baleares, aprobado por O.M. de 4 de abril de 1973 (B.O.E. 3-5-73) emiten el informe correspondiente a la siguiente documentación: TITULO: Plan Parcial de Ordenación del área Turística del Sector VI Polígono I del P. G. O. de Andraitx. = AYUNTAMIENTO INTERESADO: Andraitx. = AUTOR DEL PROYECTO: El Arquitecto D. Valentín Sorribas. = PROMOTOR: Patrimonial Mediterránea S.A. = La documentación de referencia no refleja ninguna determinación opuesta a las directrices del Plan Provincial y en consecuencia queda informada favorablemente en lo que respecta al mismo".

"Los Servicios Técnicos de esta Excm.a. Diputación Provincial en virtud del artº 22 de las Normas Urbanísticas del Plan Provincial de Ordenación de Baleares, aprobado por O.M. de 4 de abril de 1973 (B.O.E. 3-5-73) emiten el informe correspondiente a la siguiente documentación: TITULO: Plan Especial de Ordenación de la Isla Dragonera. = AYUNTAMIENTO INTERESADO: Andraitx. = AUTOR DEL PROYECTO: El Arquitecto D. Valentín Sorribas Subirats. = PROMOTOR: Patrimonial Mediterránea, S.A. = La documentación de referencia no refleja ninguna determinación opuesta a las directrices del Plan Provincial y en consecuencia queda informada favorablemente en lo que respecta al mismo".

SEXTO: - Que por la Delegación Provincial del Ministerio de Industria se ha emitido los siguientes informes:

"En contestación al escrito, de fecha 9-9-76, de ese Ayuntamiento sobre el asunto del epígrafe, esta Delegación Provincial debe informar cuanto sigue: AGUA POTABLE- Se informa favorablemente siempre que el agua proceda de las estaciones potabilizadoras previstas en el Plan General. = AGUAS RESIDUALES- Se informa favorablemente. =

ELIMINACION DE BASURAS.-Se informa favorablemente siempre y cuando los vertederos, a que se refiere el Plan, en la isla de Mallorca sean vertederos autorizados de conformidad con cuanto prescribe la legislación vigente sobre la materia. - **ENERGIA ELECTRICA.**- Se informa favorablemente el suministro previsto de 13MVA desde la isla de Mallorca mediante enlace con la red de Alta Tensión de la empresa suministradora GAS Y ELECTRICIDAD, S. A. y cable submarino. No obstante, dicha forma de suministro implica la existencia de una empresa distribuidora-revendedora de energía eléctrica que requerirá autorización administrativa con aprobación de las tarifas a aplicar".

En contestación al escrito, de fecha 8-9-76, de esta Corporación Municipal sobre el asunto del epígrafe, esta Delegación Provincial informa que no tiene nada que objetar al Plan Especial de referencia". --- **SEPTIMO.** - Que a pesar de haber recabado el Ayuntamiento de Andraitx informe de Bellas Artes, no ha sido éste emitido en el plazo legal, dando el Ayuntamiento, en consecuencia, como evacuando dicho trámite.

OCTAVO. - Que se acepta el acuerdo de aprobación provisional adoptado por el Ayuntamiento Pleno de Andraitx, salvo en aquellos extremos que se opongan a lo informado por los S. T. de esta C. P. U., o de esta misma Resolución.

NOVENO. - Que como consecuencia del examen verificado por esta Comisión Provincial de Urbanismo del Plan Parcial y Especial de la Isla Dragonera, y después de haber visitado corporativa esta aquella isla el objeto de tener el más perfecto conocimiento de la realidad del terreno cuya ordenación se pretende, esta Comisión Provincial considera lo siguiente:

1) En la primera parte del informe emitido por los S. T. de este Organismo se describe detalladamente la configuración geográfica de la isla con sus más específicas peculiaridades, a cuyo texto nos remitimos en este momento, significando tan solo la circunstancia de que en la actualidad se halla prácticamente deshabitada, a excepción de la familia encargada por la propiedad del ciudado y guarda de la finca y de las personas que periódicamente se cuidan del mantenimiento del servicio de faros situados en el ámbito insular de la Dragonera. - Estima esta Comisión Provincial de suma trascendencia el hecho antes apuntado, así como el hecho singularísimo de la insularidad del marco que envuelve el planeamiento sujeto a resolución, puesto que de ello se deriva que se trata ni más ni menos de transformar una zona integrada en el término de Andraitx pero aislada de Mallorca, sin ningún tipo de explotación urbano turística, para convertirla en una zona apta para la convivencia humana que, como tal, es preciso que se desarrolle dentro de un clima que no perjudique en forma alguna los más imprescindibles requisitos que todo "habitat" debe de contener, que no sirva para deteriorar el eco-sistema de la isla y que comporte el menor impacto físico a las naturales bellezas de la zona, habida cuenta de que aquellos requisitos son exigibles en aras del bienestar social de la comunidad que, en su día, se asentará en la Dragonera, y habida cuenta de que la defensa de la naturaleza y paisaje entienda este Organismo que debe serlo en aras a que es parte del patrimonio cultural de toda

sociedad promesas ambas que deben ser tenidas plenamente en cuenta al acometer el estudio de un Plan de Ordenación y que a esta Comisión Provincial de Urbanismo le corresponde asegurar y comprobar su más exacto y fiel cumplimiento y ello aún en mayor grado si cabe si se trata de ordenar una zona tan singular en todos los aspectos como la que es objeto de examen. Por todo ello, entiendo esta Comisión Provincial que si bien es innegable el derecho de acometer la labor planificadora y urbanizadora del área turística de la Isla Dragonera, dado que este derecho proviene de las directrices contenidas en el Plan Provincial de Baleares y en el Plan General del término municipal de Andraitx, no es menos cierto que entiendo este Organismo que el desarrollo de las previsiones contenidas en los dos citados instrumentos urbanísticos debe de acoplarse a las peculiaridades de la zona objeto de la planificación, y ello tiene que ser así desde el momento en que el Plan General contiene unas previsiones estudiadas para un desarrollo genérico de todo el territorio municipal, fijando en consecuencia los techos máximos que pueden alcanzarse, y en cambio un Plan Parcial y un Plan Especial tienen como objeto el estudio de un desarrollo específico de un determinado territorio del que debe salir la correcta y eficaz aplicación, dentro del abanico de posibilidades contempladas en el Plan General, de una normativa y determinaciones urbanísticas que conlleven la armonía del proceso urbanizador con todo el entorno que debe enmarcarlo.

II) Una vez sentados los presupuestos básicos sobre los que la Comisión Provincial entiendo que se deben de apoyar los principios urbanísticos necesarios para una correcta ordenación de la Isla Dragonera, y entrando ya de lleno en el examen de los diferentes documentos que integran el Plan Parcial y el Plan Especial promovidos por Patrimonio Mediterránea S. A. deben de hacerse las siguientes consideraciones:

A) POR LO QUE RESPECTA AL PLAN PARCIAL.

a) Ordenanzas Reguladoras. - 1) Debe suprimirse el párrafo segundo del apartado "licencias, autorizaciones e intervenciones", ya que se considera que no es aceptable la fiscalización por la entidad promotora de los proyectos de edificación y su ejecución, puesto que ello es competencia exclusiva del Ayuntamiento y demás Organismos urbanísticos reconocidos como tales por la vigente Legislación. - 2) Debe de suprimirse la última frase de la ordenanza 1.3.2 - "altura", en todo el párrafo que dice "...salvo en aquellos edificios representativos y de interés colectivo que podrán elevar sus tradicionales torres", por entender que ello representa una reserva de dispensación proscrita conforme a lo dispuesto en el artículo 57.3 del Texto Refundido de la Ley del Suelo. - 3) Debe suprimirse la Ordenanza 1.3.3.2.b), puesto que su redacción y futura aplicación se prestaría a un evidente contrabando. - 4) Debe suprimirse la Ordenanza 1.3.2.2.b), por constituir una reserva de dispensación, así como debe de suprimirse, también por la misma causa, la Ordenanza 1.5.22.e). - 5) En todo lo no previsto en las Ordenanzas Reguladoras regirá la normativa del Plan General de Andraitx y, subsidiariamente, el Plan Provincial de Baleares.

b) Techo de población. - La evidente limitación derivada de la insularidad de la Dragonera, que cuenta con una superficie total aproximada de 300 Has., de las cuales 61,83 se hallan calificadas como áreas

turísticas, hace del todo punto necesaria una muy especial cautela en el momento de tener que decidir sobre la bondad o no de la solución propuesta por el planenamiento, que prevé situar dentro de las 64, 83 Hlas. sujetas al Plan Parcial una población de 3.776 habitantes (a las que hay que añadir otros 233 dentro de suelo rústico), cautela que se hace precisa si se tiene en cuenta como ya se ha dicho anteriormente, que se estima es labor fundamental de este Organismo velar firmemente para que el proceso urbanizador cuente con todas las garantías de un correcto desarrollo en todas sus fases y, muy especialmente, - cuando a su culminación, con la cual debe de conseguirse encauzar -- dentro de un marco natural las condiciones necesarias para la más perfecta convivencia humana - principal elemento del urbanismo - con jugada con el máximo respeto a la naturaleza, de forma y manera -- que, conseguida aquélla, se respete y salvaguarde en todo lo posible ésta. Y precisamente teniendo muy presente la tan repetida insularidad del terreno que se pretende ordenar, la reducida superficie de la isla y la evidente dificultad que existirá para desplazarse fuera del recinto de la misma, puesto que la comunicación con Mallorca deberá realizarse por vía marítima, tal vez complementada por un posible servicio de helicópteros, debe de llegarse a la conclusión que una desahogada población podría poner en peligro no solo el equilibrio ecológico de la Dragonera, sino también la propia habitabilidad de -- aquellas personas que en un futuro residirán en la isla. Y considerándose que por esta Comisión Provincial se comparte plenamente el criterio mantenido en el informe del ICONA, que patentiza el exceso de población prevista, y partiendo del criterio de que el techo de población, en principio parece que ha de reducirse, debe de declararse la necesidad de que el número de habitantes resultante ha de ser objeto de justificación, no en un sentido puramente formal del cumplimiento de las posibilidades máximas genéricas que se permiten en el Plan General de Andraitx, sino en un sentido objetivo y ponderado de su encaje real dentro del territorio cuya futura urbanización se pretende y dentro del total urbano de la isla Dragonera. Por lo antes manifestado, y en virtud de lo dispuesto en el artículo 13.3 del Texto Refundido de la Ley del Suelo, esta Comisión Provincial considera necesario que la entidad promotora aporte un estudio justificativo del techo de población, estudio que deberá verificarse desde tres puntos de vista que, si bien en principio son diferentes, se hallan íntimamente ligados entre sí: Sociológico, paisajístico y ecológico. El estudio justificativo que se interesa se estima necesario para poder resolver con estrictos criterios técnico-urbanísticos tan importante determinación del Plan Parcial, cual es la población realmente admisible dentro de su ámbito. --

c) Reagrupación de aldeas. - Esta Comisión halla en principio acertado el criterio aplicado en la redacción del Plan Parcial, de concentrar al máximo la edificación permitida al objeto de dejar expedita de ella la mayor superficie posible del resto del territorio y mantenerlo en sus actuales condiciones naturales. No obstante, en aplicación de lo dispuesto en los artículos 135.1.1 y 135.1.2. de las Normas del Plan Provincial de Baleares, debe de señalarse la necesidad de que cada una de las Aldeas proyectadas se separe de la otra mediante una franja de espacio libre público, de modo y manera que cada Aldea constituya un caserío independiente, y que como tal se distinga visualmente con solución de continuidad. -----

d) Espacios libres Públicos. - Por lo que respecta a los mismos se acepta lo manifestado en el informe de los Servicios Técnicos de esta Comisión Provincial, transcrito en esta misma resolución, haciendo especial hincapié en la necesidad de que en Cala Lladó se de cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 34 del Plan Provincial de Baleares en lo referente a la protección de Playas. - Además de lo anteriormente dicho, también se significa que en todo el litoral de la isla afectado por el Plan Parcial deberá situarse una franja de 20 m. de profundidad de espacio libre público, a contar desde el deslinde de la Z. T. T., a excepción de la zona en que se situará el futuro puerto de la isla. -----

e) Viales. - Se acepta al respecto íntegramente lo manifestado en el informe de los S. T. de esta Comisión, reiterando aquí expresamente la necesidad de que el vial de acceso desde el Puerto al vial fundamental debe de ser público a todos los efectos. Se acepta también íntegramente el informe emitido por la Jefatura Provincial de Carreteras, cuyas determinaciones y prescripciones deberán ser incluidas en la documentación gráfica y topográfica del Plan Parcial. -----

f) Servicio. - Por lo que respecta a esta materia se acepta lo manifestado en el informe de los S. T. en sus epígrafes 7.2 al 7.7, debiéndose en consecuencia modificar el planeariento de conformidad con las determinaciones contenidas en dichos epígrafes. -----

g) Compromisos. - Los compromisos que se hubieren de contraer entre el Urbanizador y el Ayuntamiento y entre aquel y los futuros propietarios de solares deben ser exigidos como parte de la documentación del Plan Parcial en virtud de lo dispuesto en el epígrafe d) del apartado 2, del art. 53 del Texto Refundido de la Ley del Suelo. Es cierto que en un aspecto meramente formal en el Plan Parcial objeto de examen se pretende cumplimentar tal extremo, pero debe de reconocerse que la entidad de los compromisos que se mencionan en el párrafo d) de la documentación anexa para el cumplimiento del precitado artículo 53, no pueden ser aceptados pues no es válido, a tales efectos, la simple referencia a una responsabilidad ante "toda clase de compromisos que deban contraerse para el mejor desarrollo de la actividad turística propuesta...", sin especificación concreta de compromiso alguno, ni se entiende tampoco que pueda considerarse como tal el simple hecho de reconocer un futuro carácter público de terrenos, -- obras e instalaciones que, por imperativo legal, tienen necesariamente de serlo sin previa manifestación expresa al respecto, en cuyo caso se hallan la mayoría de las cesiones a las que se compromete la entidad promotora. Entiende esta Comisión Provincial que los compromisos a contraer entre el Urbanizador y el Ayuntamiento tienen que tener la suficiente entidad para que aquel obligado ante la entidad local -- en cuanto a la correcta ejecución de las obras de urbanización dentro de los plazos previstos y en las debidas condiciones, así como dejar bien sentados y claros los principios que deberán regir en cuanto a la futura conservación de la obra. Todo ello se estima de una muy especial relevancia en el caso que nos ocupa, puesto que es evidente que el impacto que deberá producir la obra urbanizadora en la isla Dragonera, concretamente en su paisaje, será de importancia, especialmente en el momento de ejecutar los servicios (potabilizadora, estación depuradora, planta de trituración de basuras...), por cuyo motivo se considera de singular trascendencia la seguridad jurídica que otorga

el documento "compromisos" para salvaguardar en todo lo posible - a aquel paisaje de posibles alteraciones innecesarias, así como para - asegurar que una vez realizadas las obras, las mismas produzcan - la menor alteración posible al ambiente natural en que se sitúe. Se estima altamente recomendable que la entidad promotora se comprometa ante el Ayuntamiento de Andraitx a que, previo o simultáneo al proyecto de Urbanización, presente un anteproyecto en el que se estudie detalladamente, desde un punto de vista meramente paisajístico, el impacto que las obras producirán en el entorno natural y las soluciones más favorables para que se produzca en la forma menos onerosa posible. - Por lo que respecta a los compromisos con los - futuros adquirentes de solares, no se aporta dato alguno sobre el - particular. -----

b) Garantías. - Por lo que respecta al presente epígrafe, debe de - significarse que la entidad promotora no aporta ningún tipo de garantías reales en el presente planeamiento, puesto que lo único que establece la documentación es una previsión de formulación de futuras garantías, por lo que entiende este organismo que con ello no se - cumple ni el espíritu ni la letra del apartado e) del párrafo 2 del artículo 53 del Texto Refundido de la Ley del Suelo, puesto que se entiende que de lo que se trata es de la aportación de unas garantías - ciertas que puedan hacerse efectivas en el caso que se incumplan - los compromisos contraídos por el Urbanizador. -----

l) POR LO QUE RESPECTA AL PLAN ESPECIAL DE LA ISLA DRACONERA. -----

I) Se acepta íntegramente lo manifestado en el informe de los S. T. - de este organismo, con expresa advertencia de que en virtud de lo - dispuesto en la disposición 2a. del apartado 1 del art. 55 de la Ley - del Suelo, no pueden en forma alguna agruparse las edificaciones en suelo no urbanizable, habida cuenta de que según dicho articulado es - tan prohibidos en tal tipo de suelo los núcleos poblacionales. -----

II) Por motivos de defensa de paisaje y de la ecología de la zona, y - aceptando así en parte lo informado por el I.T.N.A., se considera imprescindible declarar la in edificabilidad del territorio en que se sitúa el denominado conjunto nº 5. -----

III) Deberán cumplimentarse las determinaciones y prescripciones - contenidas en el informe de la Jefatura Provincial de Carreteras. --

IV) De conformidad con lo dispuesto en el artículo 74 de las Normas del Plan Provincial de Baleares, en la zona de acantilados las edificaciones deberán retrañarse de los mismos una distancia que no sea inferior a la altura de aquellos. -----

C) Puerto Comercial y deportivo. - Aunque tal elemento no es objeto de estudio ni en el Plan Parcial ni en el Plan especial objeto de examen, si bien es objeto de indicación en tales documentos, puesto que su tramitación se realiza al amparo de la Ley de Puertos, teniendo en cuenta la estrecha vinculación entre el Plan Especial de Puertos y los que se someten a este organismo al amparo de la Ley del Suelo, quiere esta Comisión dejar clara constancia de su preocupación por la construcción de aquel puerto, a cuyo efecto se significa que - en el informe que se emitirá a la Jefatura Provincial de Costas y - Puertos se detallarán los requisitos que se estiman imprescindibles

para la defensa urbanística de la isla. -----
 En virtud de todo lo antes manifestado se acuerda, por unanimidad, declarar que para que proceda aprobar el Plan Parcial del área turística del Sector VI, polígono I y el Plan Especial de la isla Dragonera del término de Andraitx, se precisa que previamente se subsanen todas y cada una de las deficiencias señaladas en la presente resolución, a cuyo efecto se concede un plazo máximo de seis meses." -----
 La anterior propuesta fué unánimamente aceptada por la Comisión Provincial.

Examinado el Plan Especial de Ordenación de Costa de la Isla Dragonera del término municipal de Andraitx, remitido para informe de este Organismo por la Jefatura de Costas y Puertos de Baleares, y considerándose: = PRIMERO. - Que por esta Comisión Provincial, en sesión celebrada el día 6 de diciembre de 1976, se acordó informar en el sentido de que, para evacuar el trámite interesado por la Jefatura de Costas se debían conocer previamente todas las determinaciones que habrá de contener el Plan Parcial del Área Turística de aquella Isla, habida cuenta de que el Plan Especial tiene que basarse en la necesaria infraestructura urbanística de los terrenos posteriores a la costa y demás determinaciones exigibles a nivel de planeamiento parcial. = SEGUNDO. - Que al haber examinado ya en esta misma sesión el Plan Parcial de la Isla Dragonera, se estima que ya se cuenta con los necesarios conocimientos para poder emitir el dictamen interesado por la Jefatura de Costas y Puertos de Baleares. = TERCERO. - Como consecuencia del examen realizado del Plan Especial en cuestión, y previo informe de los Servicios Técnicos de esta Comisión Provincial, debe de significarse lo siguiente: I) La ordenación de la costa, en general, se ciñe a la zona pública de la zona marítima terrestre, excepto en la dársena de servicios y la playa de Cala Lladó - en que, evidentemente, se realiza conexión con la ordenación exterior. = II) Si bien se especifica en la documentación que los puestos de servicios y deportivo se grafica a título meramente indicativo, tal condición debe quedar claramente establecidas en el sentido de que esta indicación es meramente de posible localización especial, sin prejuzgar una solución técnica, ni mucho menos su envergadura, ya que esta Comisión estima en principio excesiva la amplitud de la dársena deportiva. = III) Por lo que respecta a los senderos -- previsto en suelo rústico, deberán integrarse al máximo en el paisaje, así como no podrán producirse desmontes superiores a un metro. = -----
 En virtud de todo lo antes manifestado, por unanimidad, se acuerda informar favorablemente el Plan Especial de referencia, con los condicionantes impuestos en esta misma resolución.

Examinado el Proyecto de Urbanización "So. Na Pau", del término municipal de Palma de Mallorca, promovido por Dña. Pilar Delgado Roses, y considerándose: PRIMERO. - Que el presente Proyecto desarrolla las obras de los servicios previstos en el Plan Parcial So Na Pau, aprobado definitivamente. = SEGUNDO. - Que la documentación del Proyecto se adapta a lo dispuesto en la vigente Ley del Suelo, así como a las determinaciones del Plan Parcial. = TERCERO. - Que esta Comisión Provincial acepta íntegramente las prescripciones contenidas en el acuerdo municipal de aprobación provisional y en el informe emitido por la Jefatura Provincial de Carreteras, que debería ser tenidas todas en cuenta en el momento de ejecutar el Proyecto de Urbanización. -----

En virtud de todo lo anteriormente manifestado, por unanimidad, se acuerda aprobar definitivamente el presente Proyecto de Urbanización, con introducción en el mismo de las prescripciones contenidas en el acuerdo de aprobación provisional municipal y en el informe de la Jefatura Provincial de Carreteras.

Examinada la documentación presentada en subsanación de las deficiencias señaladas por este Organismo en sesión de 24 de Mayo de 1976 para el Proyecto de obras de Urbanización en calles Palos, El Salvador e Intersección con Ronda Crucero Baleares, de Porto Colom, término municipal de Felanitx, promovido por el propio Ayuntamiento, y considerándose que la nueva documentación aportada subsana satisfactoriamente aquella deficiencia, por unanimidad, se acuerda la aprobación definitiva de dicho Proyecto.

Examinado el Plan Especial de Ordenación de finca colindante con la Playa de's Trenc, del término municipal de Campos del Puerto, promovido por D. Manuel Rossiñol Fuster, y considerándose: Primero. = Que el planeamiento se presenta al amparo de lo dispuesto en el artº 17 del Texto Refundido de la Ley del Suelo y en el apartado b) del artículo 5. 4. 9. 2 de las Normas del Plan General de Campos. = Segundo. = En el interior del terreno ordenado se proyectan, en su parte anterior, frente a la costa, un edificio destinado a balneario y en la parte posterior, hacia el interior, un aparcamiento con un total de 50 plazas. = Tercero. = Que por parte de este Organismo se estima de necesidad señalar lo siguiente: a) Debe incorporarse a la documentación informativa un plano de emplazamiento sobre el de certificación del suelo del Plan General; y b) Determinar que los aparcamientos previstos deberán tener carácter de público y gratuitos. -----

En virtud de todo lo antes manifestado, por unanimidad, se acuerda aprobar el presente Plan Especial, condicionando esta aprobación a que en plazo no superior a tres meses se subsanen las deficiencias señaladas en los apartados a) y b) del extremo tercero de esta misma resolución.

Visto el proyecto y el expediente tramitado por el Excmo. Ayuntamiento de Palma sobre ordenación de manzana de servicios en la Playa de Palma, promovido por estación de Servicio Aeropuerto de Palma S. L. y otros, por unanimidad, acordó dar el enterado de la aprobación de dicho proyecto por entender que el mismo equivale a un Estudio de Detalle del artículo 14 de la vigente Ley del Suelo.

Seguidamente por el Secretario se procedió a la lectura del dictamen interesado por esta Comisión de la Abogacía del Estado sobre interpretación del artículo 85 del Texto Refundido de la Ley del Suelo, dictamen que es del tenor literal siguiente: "Ilmo. Sr.: Atendiendo a lo interesado en su escrito de 9 de marzo último, relativo a la interpretación y aplicación del artículo 85, limitación 2a., último inciso, del Texto Refundido de 9 de abril de 1976, me complazco en informar a V. I. lo siguiente: Primero. - Los conceptos "utilidad pública" e "interés social", constitutivos del eje de actuación del inciso aludido, son expresiones que hacen acto de presencia en varias instituciones de nuestro Derecho Administrativo. = Así, por vía de ejemplo, pueden aducirse los siguientes casos: a) El artículo 9º de la Ley de 16 de diciembre de 1954, sobre expropiación forzosa, que establece como presupuesto indispen-

sable para que dicha adquisición coactiva se lleva a efecto el consistente en - "la declaración de utilidad pública o interés social del fin a que haya de afectar el objeto expropiado", desarrollándose en los artículos siguientes el procedimiento adecuado para tales declaraciones. = b) El artículo 8º de la Ley de 18 de marzo de 1966, sobre expropiación forzosa de bienes y derechos, e imposición de servidumbre de paso para el establecimiento de instalaciones de producción, transformación, transporte y distribución de energía eléctrica con destino al servicio público, previene que "se declaran de utilidad pública" tales instalaciones, si bien el reconocimiento en concreto de esta virtud se operará, de conformidad con el artículo 9 de dicha Ley y los 3 y siguientes del Reglamento aprobado en la misma fecha en que ésta se promulgó; y c) El artículo 228, derogado en la actualidad, de la Ley de 12 de mayo de 1956, -- contemplando los supuestos de sentencias firmes indicativas de la suspensión de construcciones o de la necesidad de demoler las existentes, investía de legitimación a la Comisión Provincial de Urbanismo para que "por motivos de interés público" pudiese decidir la continuación o conservación de las obras, con señalamiento de una indemnización por el Tribunal competente pagadera, por vía sustitutoria, al perjudicado. = En estos casos, la utilidad pública, el interés social, o sus figuras equivalentes, constituyen "motores" de la actividad administrativa concebidos para que, con seguimiento de los procedimientos ad hoc, desenvueltos ante los Organismos seleccionados como competentes para cada supuesto, puedan alcanzarse los resultados queridos por el legislador. Ahora bien, lo que no se perfila en las disposiciones invocadas, y en otras análogas, es una reseña concreta de elementos que han de coexistir para que, de manera reglada, pueda conocerse cuando hay "utilidad pública o interés social". Tal vez la única excepción manejable en este orden de cosas se encuentre en la normativa acotada en el precedente epígrafe b), habida -- cuenta de que el destino de la energía eléctrica al consumo genérico, del público, se erige en causa bastante para que, sin necesidad de otras apreciaciones, haya lugar a reputar que las instalaciones programadas con dicha finalidad justifican la atribución, in genere, de la expresada virtud de "utilidad pública", sin perjuicio de que, llegado el momento, haya de efectuarse por el Ministerio de Industria la correspondiente declaración en concreto, en función del proyecto de rigor. = Segundo. - Las consideraciones que anteceden, conectadas al mencionado artículo 85 del Texto Refundido de referencia, hacen aconsejable fijar, por vía de interpretación de la limitación 2a., último inciso, de dicho precepto, las siguientes conclusiones: a) El legislador, al señalar que la utilidad pública o el interés social son los factores susceptibles de justificar edificios e instalaciones emplazables en "el medio rural", no entra en casuismos o publica listas de requisitos y circunstancias susceptibles, por aglutinación, de dar idea de los citados conceptos, en punto a la aplicación de la norma. Ni tampoco, por remisión a otras reglas de nuestro Ordenamiento Jurídico, por ejemplo la Ley de Expropiación Forzosa, a título de institución fundamental en este orden de cosas, alecciona en el sentido de que, por ejemplo, se reputarán de "interés público", "utilidad pública" o "interés social" los edificios e instalaciones que resulten afectados por estos matices a tenor de dicha Ley expropiatoria o de otras comprensivas de dispositivos semejantes. = b) De consiguiente, el silencio del legislador al -- respecto conduce a la tesis de que el Organismo encargado de otorgar la aprobación preceptiva (el Ministro de la Vivienda o la Comisión Provincial de Urbanismo, a tenor del artículo 43, apartado 3, del Texto Refundido de la Ley

del Suelo, al que se refiere el 85, en la "limitación" estudiada), ha de formar criterio sobre los conceptos en cuestión, considerando las características de la construcción, la razón de ser del proyecto y el destino que le sea atribuible a la misma, de suerte que si el fruto del estudio y la deliberación es propicio a la creencia de que los intereses generales, concretados en las virtudes integradas en utilidad pública e interés social, primando sobre los intereses privados, se aprecian en el caso, habrá lugar a que se conceda la aprobación querida por dicho artículo 85, con expresión de las causas o motivos que justifiquen el tratamiento. = Realmente, bajo la vigencia del artículo 228 de la Ley de 12 de mayo de 1956, las declaraciones de "interés público" por las Comisiones Provinciales de Urbanismo no difirieron, o no pudieron diferir de un modo de pensar y actuar como el sugerido en el párrafo precedente. = c) - En el evento de que la edificación o la instalación que se quieran autorizar -- por la vía del repetido artículo 85 formen parte de un proceso constructivo -- que, por resultar afectado por una normativa del estilo de las que, a título -- de ejemplo, se citaron antes, resulte ya alcanzado por los beneficios de "utilidad pública" declarada previamente, no en razón de disciplina urbanística, sino como consecuencia de definiciones formuladas por la Administración General del Estado en otros ámbitos, como son los de obras y de actividades industriales, se estará, sin lugar a dudas, frente a una situación especial, dotada de la vis atractiva suficiente para que el criterio del Ministro de la Vivienda o de la Comisión Provincial de Urbanismo se inclinen a una solución urbanística concorde con dicha utilidad pública o interés social conferidos precedentemente. = Dios guarde a V. I. muchos años. = Palma, 25 de abril de 1977. = EL ABOGADO DEL ESTADO, JEFE!" -----

En relación con este asunto se acordó aceptar el criterio mantenido en el dictamen jurídico, y que se inicie recopilación de los criterios que sobre el -- particular vaya adoptando esta Comisión Provincial para los diferentes supuestos que, en virtud de tales expedientes, se sometan a su consideración.

Examirado el proyecto de obras promovido por D. José Pizá Flexas y Dña. María Llabrés Ferragut, para la construcción de una vivienda unifamiliar aislada en la parcela nº 111 del Polígono 11 del plano catastral de Sancellas, 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: PRIMERO. - Que la parcela cuya construcción se -- pretende tiene una cabida de una cuarterada, según escritura, no procediendo de segregación posterior al año 1919. = SEGUNDO. - Que a la vista del plano catastral, este Organismo estima que no existe peligro de constitución de núcleo de población. = En virtud de lo antes manifestado, por unanimidad, se acuerda: I) Aprobar inicialmente el proyecto de obras de referencia. = II) Comunicar esta aprobación al Ayuntamiento de Sancellas y a la parte interesada. = III) Abrir un periodo de información pública, por plazo de 15 días hábiles, mediante la inserción del correspondiente anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia. = IV) Significar ya, desde este momento, que la parcela donde se pretende situar la construcción tiene, a todos los efectos, la condición de indivisible, a tenor de lo dispuesto en la O. M. de 27 de Mayo de 1958 en relación con el artº 85 del Texto Refundido de la Ley del Suelo.

Visto el Proyecto de obras promovido por D. Miguel Galmés Rigo para la construcción de una vivienda unifamiliar aislada en la parcela nº 136 del Plano Catastral de Ses Salines, proyecto remitido por el Ayuntamiento a 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: PRIMERO. - Que no se determina en el expediente si la parcela que se pretende construir, de 3.752 m² de extensión, es de secano o de regadío. - SEGUNDO. - Que no se acompaña plano parcelario catastral del polígono correspondiente, documento que se estima de necesidad para determinar la existencia o no de peligro de constitución de núcleo de población. - A la Vista de lo antes manifestado, por unanimidad, se acuerda interesar del promotor de las actuaciones se sirva aportar los datos especificados en el apartado primero y el plano catastral consignado en el apartado segundo de esta misma resolución.

Vista de nuevo la solicitud formulada por Don Martin Jurgec, en relación con el proyecto de obras que pretende realizar en una parcela de 2.000 m². situada en la finca "Es Cos", en suelo rústico del término municipal de Binisalem, proyecto que no fué inicialmente aprobado por este Organismo por la razón fundamental de no constar en el expediente que la finca fuera de regadío, sin entrar ya en otra consideración, y teniendo en cuenta: Que D. - Martin Jurgec ha aportado una certificación del Catastro de Rústica de esta Provincia, en la que se especifica que la parcela 78 del Polígono 8 tiene la calificación de regadío, no aportando empero certificación de la Delegación Provincial del Ministerio de Agricultura acreditativa de dicho cultivo, y considerándose además necesario determinar la existencia de posible peligro de constitución de un núcleo de población en aquella zona, por unanimidad, se acuerda: I) Interesar del Sr. Jurgec que aporte la aludida certificación del Ministerio de Agricultura. = II) Recabar de los Servicios Técnicos de este Organismo que, previo desplazamiento al lugar donde radica la parcela que se pretende construir, informar acerca del sistema parcelario realmente existente en aquel lugar.

Examinado el proyecto de instalación meteorológica automática, en la finca denominada "Es Marjals", del término municipal de La Puebla, promovido por D. Feliciano Fuster Jaume en calidad de presidente de la Compañía Mercantil Gas y Electricidad S. A., proyecto remitido a este Organismo en virtud de lo dispuesto en los artículos 85 y 86 en relación con 43. 3 del Texto Refundido de la Ley del Suelo de 2 de mayo de 1975, y considerándose: PRIMERO. - Que se trata de una instalación de una estación meteorológica automática para la determinación de las condiciones atmosféricas en que se va a desenvolver la Central Térmica en proyecto de "Es Murterar", y cuando se halle en funcionamiento estudiar en cada momento las condiciones de explotación para introducir las correcciones que la minimización de emisión de contaminantes exija. = SEGUNDO. - Si bien el proyecto no cifra la superficie de la parcela, esta es de unas 4,5 Has., no previéndose en dicho proyecto la construcción de viviendas, por lo que no existe peligro de constitución de un núcleo de población. = TERCERO. - Las construcciones se adaptan a lo previsto en el Plan Provincial de Baleares. = CUARTO. - Teniendo en cuenta la finalidad del proyecto que pretende ejecutar Gas y Electricidad S. A., este Organismo entiende que cabe calificarlo como de utilidad pública. = -----

En virtud de todo lo antes expresado, por unanimidad, se acuerda la siguiente: I) Aprobar inicialmente el proyecto de referencia. = II) Comunicar esta -- aprobación al Ayuntamiento de La Puebla y a la Sociedad Promotora del mismo, así como abrir un periodo de información pública por plazo de quince -- días hábiles, mediante la inserción del correspondiente anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia.

Visto el Proyecto de obras promovido por D. Bartolomé Adrover Bordo para la construcción de un edificio en suelo rústico, del término municipal de Felanitx, remitido por el Ayuntamiento para su tramitación de acuerdo 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 que la Circular 1/75 de esta Comisión "sobre construcciones que se pretendan realizar en suelo no urbanizable o rústico en todos los municipios, cuenten o no con Plan General de Ordenación aprobado", fué rectificado en virtud de escrito de fecha 10 de -- Marzo de 1976, en el que, recogiendo el criterio de los Servicios Centrales del Ministerio de la Vivienda, se manifestaba lo siguiente: "Referente a la -- aplicación de la Circular 1/75 de la Comisión Provincial de Urbanismo "Sobre Construcciones que se pretenden realizar en suelo no urbanizable o rústico en todos los Municipios, cuente o no con Plan General de Ordenación -- aprobado", esta Delegación Provincial debe comunicar a ese Ayuntamiento -- que se ha recibido un escrito de la Dirección General de Urbanismo en el que, en relación con dicho asunto, se interprete lo siguiente: 1º. - Que para aquellos Municipios que cuenten con Plan General aprobado conforme a las disposiciones contenidas en la Ley del Suelo de 12 de Mayo de 1956 no son de aplicación los artículos 69 y 69-bis en relación con el 34 de la Ley del Suelo de 2 de Mayo de 1975, hasta tanto no haya sido adaptado el Plan General a las previsiones de este último Texto Legal, conforme a lo dispuesto en su Disposición Transitoria Primera. = 2º. - Que no es equiparable el suelo rústico de la Ley de 12 de Mayo de 1956 al suelo no urbanizable de la Ley de 2 de Mayo de 1975. = 3º. - Que en los terrenos calificados como rústicos no puede autorizarse planificación alguna. Y en el supuesto de que en dicho terreno se permitan construcciones, deberán ser resueltas por el Ayuntamiento respectivo de conformidad con las disposiciones contenidas en el artículo 69 de la Ley de 12 de Mayo de 1956 y, en su caso, mediante el procedimiento del artículo 46 del mismo Texto Legal". -----

En virtud de lo antes manifestado, por unanimidad, se acuerda declarar que no procede registrar el presente proyecto por parte de esta Comisión Provincial y, en consecuencia, devolverlo al Ayuntamiento de Felanitx para que -- adopte el acuerdo que estime procedente.

Examinado el proyecto remitido a este Organismo en virtud de lo dispuesto de los artículos 85 y 86 en relación con el 43.3 del Texto Refundido de la Ley del Suelo de 2 de Mayo de 1975, para la construcción de un Hotel de cuatro estrellas en la finca rústica de San Jordi, del término municipal de Son Servera, y promovido por D. Robert Anderson en representación de Golf Hotel Development S.A., y considerándose: PRIMERO. - Que el referido proyecto trata de la construcción de un Hotel y de un Club de Golf, si bien parece ser que trata de ampliar las instalaciones del campo de Golf, actualmente existentes en terrenos lindantes con la urbanización Costa de los Pinos,

si bien este hecho no aparece en forma alguna proyectado en la documentación examinada por este Organismo. = SEGUNDO. - Que debiendo tener en cuenta esta Comisión Provincial que para autorizar un proyecto de obras de las características del que se someten a su consideración, debe de poder determinar la costatación de dos requisitos fundamentales, exigidos por el artículo 85 del citado Texto Refundido de la Ley del Suelo, cuales son: a) Necesidad de emplazar las obras o instalaciones en el medio rural; y b) Utilidad pública o interés social de las construcciones o instalaciones que se pretenden llevar a cabo. = TERCERO. - A juicio de este Organismo, es evidente que la mera construcción de un Hotel no encaja en ninguno de los dos supuestos anteriormente reseñados, pues ni se precisa su emplazamiento en el medio rural sino que al contrario su óptima situación se halla en un suelo urbano habilitado para tales fines, ni se estima que con carácter general pueda merecer la creación de un Hotel, en una provincia como la de Baleares, el calificativo de interés social y mucho menos el de utilidad pública. = Podría ser muy distinta la apreciación de esta Comisión Provincial en el caso de que se hubiera planteado la construcción del Hotel como complemento del campo de Golf y del propio Club de Golf, pues en principio, y sin prejuzgar el caso, podría considerarse la posibilidad de entender que se daban en el mismo los requisitos antes mencionados. -----

En virtud de lo antes manifestado, y estimando que el presente proyecto en la forma en que se somete a este Organismo, no cumple con los necesarios presupuestos contenidos en el repetido artículo 85 del Texto Refundido de la Ley del Suelo, se acuerda declarar que no procede aprobar inicialmente el proyecto de Hotel de cuatro estrellas reseñado en el encabezamiento de esta resolución.

A la vista de proyecto de obras promovido por D. Andrés Femenías Morell para la construcción de una vivienda unifamiliar aislada en la finca "Son Ametles", en suelo rústico del término municipal de Campanet, y considerándose que precisa esta Comisión Provincial poder determinar la posibilidad o no de formación de un núcleo de población, a cuyo efecto se necesita conocer el plano catastral del polígono en que se halla situada la parcela en la que se pretende ubicar la construcción de conformidad con lo previsto en el artículo 85 del Texto Refundido de la Ley del Suelo, por unanimidad, se acuerda interesar del Sr. Femenías Morell la aportación al expediente de dicho plano catastral.

Examinada la documentación presentada en subsanación de las deficiencias señaladas por este Organismo, en sesión celebrada el día 24 de Mayo de 1976, para el Plan Parcial de Ordenación Urbana del Polígono Industrial nº 15 del Plan General de Marratxí, promovido por el propio Ayuntamiento, y considerándose: PRIMERO. = Que por los Servicios Técnicos de este Organismo ha sido emitido el siguiente informe: "La Comisión Provincial de Urbanismo acordó en sesión celebrada el 24 de mayo de 1976 la subsanación de las deficiencias que a continuación se resumen: 1) "... debe delimitar las protecciones correspondientes al Torrente de Cova Negra y descartarlas del conjunto de zonas verdes...". = En el plano nº 4 de vialidad y zonificación, se excluye del planeamiento el Torrente de Cova Negra, aportándose el proyecto de encauzamiento de dicho torrente. = 2) "... debe deducirse

del conjunto de zona verde pública la que figura adosada a la franja de protección de la Autopista. . . " = Se delimitan correctamente la zona de protección y la zona verde de P. G. O., la cual queda exclusiva del conjunto de zona verde pública de Plan Parcial. = 3) "... debe incluir el vial adosado a la parte norte del sector que se ordena y que se halla previsto en el P. G. O. . . " = Se subsana. Estos S. T. opinan que aunque en el grafismo parecer que el límite de la ordenación pasa por el eje de dicho vial, la realización de la totalidad de la calzada del mismo se acometerá junto con el resto de la ordenación. = 4) "... debe excluir la zona de Es Caulls, por ser rústico-forestal. . . " = No se subsana. A este respecto, estos S. T. comparten el criterio urbanístico de los técnicos redactores ya que su inclusión no supone ninguna alteración práctica de la ordenación parcial o General del territorio. Sin embargo, por encima de dicho criterio técnico y de la propia normativa del P. G. O., entienden que es insoslayable lo dispuesto en la Ley del Suelo, que, de manera expresa, importe la inclusión en un Plan Parcial de suelo rústico. Debe pues excluirse. = 5) "... Agua potable: debe justificar mediante certificaciones oficiales la existencia de caudal necesario para abastecer el Sector, así como la existencia de red general a partir de la cual se tomará el agua. . . " = No se observan en el expediente dichas certificaciones oficiales. = 6) "... debe suprimir el punto 11.3 de las ordenanzas para constituir una reserva de dispensación. . . " = Se suprime de dicho punto la frase constitutiva de reserva de dispensación. = 7) Se observa que el P. P. ha sufrido diversas modificaciones que rebasan el ámbito de la subsanación de deficiencias ordenada por la C. P. U., y que estos S. T. se consideran aceptables por no constituir deterioro del modelo presentado inicialmente. Sin embargo: 7.1. - debe excluir de la ordenación la parcela situada al otro lado de la carretera Inca a Alcudia. - Dicha parcela, situada en suelo rústico, no puede ser incluida en el ámbito del P. P., aunque en ella deban ejecutarse las obras necesarias de vialidad para asegurar el correcto acceso al polígono. = 8) Informes: 8.1. - Servicio Hidráulico de Baleares: es favorable, aunque impone diversas prescripciones que deben, a juicio de estos S. T., incorporarse a la resolución. = 8.2. - Diputación: Hay un informe favorable, aunque en él se indica la necesidad de indicar la zona de servidumbre del Torrente de Caova Negra. = Estos S. T. consideran que una vez encauzado el Torrente, no es precisa dicha indicación. = 8.3. - Jefatura de Carreteras: Hay un informe con prescripciones que estos S. T. suscriben en su totalidad. = 9) Impugnaciones: 9.1. - Debe dotarse de acceso a la parcela nº 40 tal como solicita el impugnante Sr. Ordinas, el cual alega que si se le incluye la parcela en el Plan Parcial es lógico que se le dote de acceso a la misma. = 9.2. - Respecto a la segunda impugnación de D. Bernardo Ordinas, estos S. T. opinan que en la Ley del Suelo se prevee la justa distribución de beneficios y cargas del planeamiento mediante la reparcelación" = SEGUNDO. -Que por parte de esta Comisión Provincial se acepta lo manifestado en el transcrito informe técnico, a excepción del apartado 5) - "Agua potable", toda vez que siguiendo directrices emanadas de resolución ministerial se estima que no es de necesidad que la justificación tenga que serlo a nivel de documentos expedidos por organismos oficiales, bastando para la acreditación de los extremos relativos a la infraestructura la aportación de datos suscritos por facultativos competentes, entendiendo este Organismo que en el presente expediente, queda suficientemente atendida dicha acreditación a nivel de Plan Parcial. = Como consecuencia de lo antes manifestado, por unanimidad, se acuerda aprobar el presente Plan Parcial, que-

dando condicionada esta aprobación a que en plazo no superior a tres meses se subsanen las deficiencias y se introduzcan las prescripciones que se derivan del contenido del informe de los Servicios Técnicos que sirve como fundamento de esta resolución.

Con respecto al Plan Parcial anteriormente examinado los representantes del Colegio de Arquitectos de esta Comisión Provincial, así como los Señores Ingenieros de Caminos asistentes a la misma solicitan costé en Acta su oposición a la competencia para redactar tal tipo de planeamientos de un Ingeniero Industrial, ratificando lo manifestado en los recursos de alzada en su día interpuestos por los respectivos Colegios Facultativos.

Examinada la documentación presentada en subsanación de las deficiencias señaladas por este Organismo en sesión de día 26 de Julio de 1976 para el Plan Parcial de Ordenación Urbana de Cala'n Porter, del término municipal de Alayor, promovido por el propio Ayuntamiento, y considerándose que la nueva documentación subsanada satisfactoriamente aquellas deficiencias, por unanimidad, se acuerda elevar a definitiva la aprobación de dicho Plan Parcial.

Examínada la documentación presentada en subsanación de las deficiencias señaladas por este Organismo en sesión de 6 de diciembre de 1976 para el Plan Parcial de Ordenación Urbana de "Ets Alocs", del término municipal de Ferrerías, promovido por la entidad "Ets Alocs, S.A.", y considerándose que con la nueva documentación aportada se subsana satisfactoriamente todas las deficiencias señaladas, por unanimidad, se acuerda aprobar definitivamente el Plan Parcial objeto de examen.

A la vista de la resolución adoptada por este Organismo en sesión de 20 de diciembre de 1976, por la que se concedía al Ilmo. Ayuntamiento de Manacor un plazo máximo de tres meses para la presentación ante esta Comisión de Urbanismo del Plan General de Ordenación Urbana del término municipal, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 99 de la Ley de Procedimiento Administrativo, y -----
 RESULTANDO. - Que el plazo concedido al Ayuntamiento de Manacor expiraba el día 31 de marzo de este año, fecha en la que se reunió la Corporación en Pleno y en cuya sesión no se pudo llegar a un acuerdo de aprobación provisional del referido instrumento urbanístico -en fase de subsanación de deficiencias-, por falta del quorum necesario previsto en el artículo 303 de la Ley de Régimen Local. -----
 RESULTANDO. - Que por propio acuerdo de esta Comisión Provincial adoptado en sesión de 7 de Marzo de este año, se resolvió no acceder a prórroga el plazo anteriormente señalado, ratificando plenamente lo acordado en sesión de 20 de diciembre de 1976, y así se notificó al Ayuntamiento de Manacor. -----
 RESULTANDO. - Que, como ya manifestó en su día esta Comisión Provincial, resulta urgente la ordenación urbanística del término de Manacor, segundo de la Provincia en número de habitantes, por lo que se considera que la situación actual debe ser resuelta a corto plazo, habid cuenta que la falta de planificación del territorio de Manacor conlleva no solo un perjuicio para su correcto desarrollo urbanístico sino, incluso, para la iniciativa que deben de -----

llevarse a cabo por la Corporación y por los particulares. -----
 RESULTANDO. - Que el Ayuntamiento de Manacor no cuenta tampoco con el
 fundamental instrumento urbanístico cual es la delimitación del suelo urba-
 no verificada de conformidad con lo dispuesto en el artículo 81.2 del Texto -
 Refundido de la Ley del Suelo. -----

CONSIDERANDO: Que de conformidad con lo dispuesto en el párrafo 3 de la
 Disposición Transitoria Quinta del Texto Refundido de la Ley del Suelo los -
 Municipios que no contaren, a la entrada en vigor de la Ley, con Plan Gene-
 ral aprobado o en tramitación, deben formular en el plazo de un año proyec-
 to de delimitación de suelo urbano. -----

CONSIDERANDO: Que en su día no se instó a aquel Ayuntamiento el cumpli-
 miento de la disposición antes mencionada, por cuanto el Municipio contaba
 con Plan General en tramitación, circunstancia que ha desaparecido en la -
 actualidad. -----

CONSIDERANDO: Que de conformidad con lo dispuesto en el párrafo segundo
 del artículo 36 de la vigente Ley del Suelo, tiene competencia esta Comisión
 Provincial para señalar plazo de redacción del Plan General para poblacio-
 nes que no sean capital de Provincial o de menos de 50.000 habitantes, en -
 cuyo caso se halla Manacor. -----

CONSIDERANDO: Que en el supuesto de que se incumpliera el plazo señalado
 por esta Comisión Provincial al amparo de lo dispuesto en el artículo 36, po-
 drá acordar este organismo la redacción del Plan General por la propia Co-
 misión Provincial o por la Diputación Provincial, con cargo a la entidad lo-
 cal. -----

CONSIDERANDO: Que como ya se ha dicho anteriormente se estima de abso-
 luta necesidad la urgente ordenación urbana del término de Manacor, tanto
 a nivel de delimitación de Suelo Urbano en una fase inmediata, como a nivel
 de Plan General o Norma Subsidiaria y complementaria de planeamiento, en
 una segunda fase a corto plazo. -----

En virtud de todo lo antes manifestado, esta Comisión Provincial, ACUER-
 DA: I) Comunicar al Ilmo. Ayuntamiento de Manacor que, en plazo no supe-
 rior a DOS MESES, deberá presentar a la consideración de este Organismo,
 el Proyecto de Delimitación del Suelo Urbano, de conformidad con lo dis- -
 puesto en el Artículo 81.2 del Texto Refundido de la Ley del Suelo. = II) Co-
 municar al Ilmo. Ayuntamiento de Manacor, que en plazo no superior a los
 SEIS MESES, deberá presentar a la consideración de este Organismo, el --
 Plan General de Ordenación Urbana del término municipal. En el supuesto -
 de que la Corporación Municipal hallan más conveniente redactar en princi-
 pio unas Normas Subsidiarias y Complementarias del planeamiento, esta Co-
 misión no hallaría obstáculo alguno para ello, siempre que dichas Normas -
 fueran previas a la redacción de un Plan General, habida cuenta de que se -
 estima que la importancia urbanística del término de Manacor exige contar
 con tal tipo de planeamiento. = III) Los plazos anteriormente señalados in-
 cluyen los trámites que deben ser cumplimentados en aplicación de lo dis- -
 puesto en el Artículo 41 del repetido Texto Refundido de la Ley del Suelo.

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

COMISIÓN PROVINCIAL DE URBANISMO
DE BALEARES

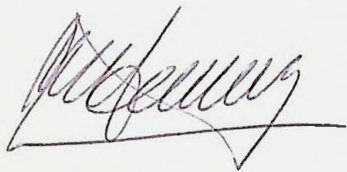
Se convoca a V. a la reunión
que se celebrará en la fecha -
hora y lugar indicados en el
Orden del Día que figura a --
continuación.

FECHA: 28-marzo-1977

HORA: 10'30.

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

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 General de Valldemosa.
3. - Plan Parcial y P. Urbanización Caló de'n Real. San José.
4. - Plan Parcial Polígono 6, Sector III. Alcudia.
5. - Proyecto Suministro de agua potable en Santa Ponsa. Calviá.
6. - Proyecto urb. parcela 107. Son Servera.
7. - Plan Parcial Polígono nº 6 de Cala Tuent. Escorca.
8. - Proyecto Modificación P.U. polígonos 2 y 3 de Torre del Ram. Ciudadel.
9. - Recurso alzada Registro Solares.
10. - Recurso de reposición denegación licencia obras, interpuesto por J. O. B. S. A.
11. - Plan Parcial finca "S'Estalella". Lluchmayor.
12. - Escrito Audiencia Territorial sobre informe demolición Hotel Nuevas - Palmeras. Alcudia.
13. - Certificaciones Contribución Urbana O.M. 10-12-76
14. - Solicitudes prórrogas.
15. - Proyectos artº 85 Ley del Suelo.
Subsanación deficiencias.
16. - P.P. Pol. 4 y Sector Pol. 1 y 9. Felanitx.
17. - Proyecto Reforma y Alineaciones del Pont D'Inca. Marratxí.
18. - Modificación Normas P.G.P. de El Coto. Ses Salines.
19. - P.P. San Jaime Mediterráneo.
20. - P.P. Pol. 7 y 16 Sector Costero de Muro.
21. - P.U. Polígono 4, de Muro.
22. - Ruegos y Preguntas.

COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE BALEARES

(Sesión de día 7-marzo-1977)

ASISTENTES AL ACTO:

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

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

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

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

Representante del Colegio Oficial de Arquitectos, Sr. Fortuny.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Asesor de la Comisión, 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 este Departamento Don Pedro Ballester Simonet, y con la asistencia de los señores que al margen se expresan, siendo las diez horas y treinta minutos del día siete de marzo de mil novecientos setenta y siete celebró sesión esta Comisión.

Habían excusado previamente su asistencia al acto el Ilmo. Sr. Delegado del Ministerio de Industria Don José Fortuny, y el Ilmo. Sr. Jefe del Aeropuerto de Palma de Mallorca, Don Eustoquio Alonso.

Seguidamente fué leída y aprobada el Acta de la sesión anterior.

Con respecto al Acta, por el infrascrito Secretario se dió lectura a una nota que le había sido entregada personalmente por el Sr. Arquitecto asesor de la Comisión ausente de la reunión por hallarse fuera de la Provincia- en la que se solicitaba la rectificación del borrador del Acta en el siguiente sentido: "Respecto al Plan General de Bunyola se acordó en cuanto a la posibilidad de evacuación de aguas residuales por fosas sépticas individuales en viviendas unifamiliares aisladas, que esta solución sería posible fuera del ámbito del acuífero de S'Extremera, cuya delimitación sería conveniente incorporar al Plan General de acuerdo con el Servicio Hidráulico de Ba-

da en dicho Plan General como ensanche residencial del núcleo urbano de la Rápita. = 2º) La citada calificación de "aldea Turística", según se desprende del texto justificativo del planeamiento, (ap. e), pag. 8 del Documento nº 2) - obedece a la conveniencia de tratar la ordenación de dicho sector bajo la forma de Plan Especial, debido a su específica situación, "a caballo del proyectado puerto deportivo, acualmente en trámite, y la carretera de Campos a la Rápita". Igualmente señala la importancia de la conservación de la TORRE DE DEFENSA de "Son Durí" y su integración en el planeamiento. = 3º) Desde el punto de vista de las normas urbanísticas, la sustitución de una zona por otra, afecta únicamente a que, por una parte, se reduce el coeficiente de edificabilidad global en 0'2 m³/m² y por la otra, se disminuye el % de zonas verdes a incluir en un 18% de la superficie ordenada. = A juicio del que suscribe, tales cambios no alteran grandemente las previsiones ni de edificabilidad ni en consecuencia de densidad, del Plan General para el sector en cuestión; en cambio, si que se resalta la importancia que señala el Plan General en cuanto al carácter especial del Sector a los efectos ambientales, paisajísticos, de servicios y de conservación de los valores actuales. = En consecuencia lo que se considera importante es no perder la preocupación de ordenación urbanística que el Plan señale y que previo a cualquiera desarrollo del sector se redacte un plan Especial de Ordenación del mismo, teniendo presente todas las circunstancias y elementos que lo afectan y definen, justificando en dicho plan las condiciones de edificabilidad y de aprovechamiento que se proponen y demostrando se conserva el carácter ambiental y protección debida de las edificaciones singulares existentes. = SEGUNDO. - De conformidad con lo señalado en el informe técnico se detecta en el expediente una disminución de las zonas verdes públicas previstas en el Plan General, lo cual no resulta posible salvo que la modificación se tramite de conformidad con lo dispuesto en el artículo 50 del Texto Refundido de la vigente Ley del Suelo. = TERCERO. - Se detecta en la documentación el defecto formal de falta de visto de la misma por el Colegio Oficial correspondiente. = En virtud de todo lo antes expresado, por unanimidad, se acuerda declarar que para que proceda aprobar el presente proyecto deberán ser subsanadas las deficiencias señaladas en el Texto de esta resolución, para lo que se concede un plazo de tres meses.

Examinado el Proyecto de Urbanización de la zona nº 1 del Plan Parcial de la Costa Norte de la Cala de Sa Font del término municipal de Capdepera, promovido por Don Tomás Zaforteza en nombre y representación de la entidad "S'Heretat S.A.", y considerándose: PRIMERO. - Que el Proyecto objeto de examen se adapta a las prescripciones del Plan Parcial del que dimana. = SEGUNDO. - Que por lo que respecta al contenido del proyecto, desdoblado en cuatro proyectos redactados por dos autores, se ajustan a lo preceptuado en el artículo 15 del Texto Refundido de la Ley del Suelo, a excepción de los detalles que luego se expresarán. = TERCERO. - Por lo que respecta al sistema de actuación se indica el de cooperación, si bien debe de significar este Organismo que del contenido de la propuesta se deduce que mejor se adaptaría al sistema de compensación, toda vez que se aportan los terrenos destinados a viales y se realizan a costa del promotor las obras de urbanización, y teniendo en cuenta que todos los terrenos a urbanizar pertenecen al mismo propietario, según se desprende del artículo 126. 1 del citado Texto Refundido no es precisa la creación de la junta. = CUARTO. - Por lo que respecta a los presu-

da en dicho Plan General como ensanche residencial del núcleo urbano de la Rápita. = 2º) La citada calificación de "aldea Turística", según se desprende del texto justificativo del planeamiento, (ap. e), pag. 8 del Documento nº 2) - obedece a la conveniencia de tratar la ordenación de dicho sector bajo la forma de Plan Especial, debido a su específica situación, "a caballo del proyectado puerto deportivo, acualmente en trámite, y la carretera de Campos a la Rápita". Igualmente señala la importancia de la conservación de la TORRE DE DEFENSA de "Son Durí" y su integración en el planeamiento. = 3º) Desde el punto de vista de las normas urbanísticas, la sustitución de una zona por otra, afecta únicamente a que, por una parte, se reduce el coeficiente de edificabilidad global en 0'2 m³/m² y por la otra, se disminuye el % de zonas verdes a incluir en un 18% de la superficie ordenada. = A juicio del que suscribe, tales cambios no alteran grandemente las previsiones ni de edificabilidad ni en consecuencia de densidad, del Plan General para el sector en cuestión; en cambio, si que se resalta la importancia que señala el Plan General en cuanto al carácter especial del Sector a los efectos ambientales, paisajísticos, de servicios y de conservación de los valores actuales. = En consecuencia lo que se considera importante es no perder la preocupación de ordenación urbanística que el Plan señale y que previo a cualquiera desarrollo del sector se redacte un plan Especial de Ordenación del mismo, teniendo presente todas las circunstancias y elementos que lo afectan y definen, justificando en dicho plan las condiciones de edificabilidad y de aprovechamiento que se proponen y demostrando se conserva el carácter ambiental y protección debida de las edificaciones singulares existentes. = SEGUNDO. - De conformidad con lo señalado en el informe técnico se detecta en el expediente una disminución de las zonas verdes públicas previstas en el Plan General, lo cual no resulta posible salvo que la modificación se tramite de conformidad con lo dispuesto en el artículo 50 del Texto Refundido de la vigente Ley del Suelo. = TERCERO. - Se detecta en la documentación el defecto formal de falta de visto de la misma por el Colegio Oficial correspondiente. = En virtud de todo lo antes expresado, por unanimidad, se acuerda declarar que para que proceda aprobar el presente proyecto deberán ser subsanadas las deficiencias señaladas en el Texto de esta resolución, para lo que se concede un plazo de tres meses.

Examinado el Proyecto de Urbanización de la zona nº 1 del Plan Parcial de la Costa Norte de la Cala de Sa Font del término municipal de Capdepera, promovido por Don Tomás Zaforteza en nombre y representación de la entidad "S'Heretat S.A.", y considerándose: PRIMERO. - Que el Proyecto objeto de examen se adapta a las prescripciones del Plan Parcial del que dimana. = SEGUNDO. - Que por lo que respecta al contenido del proyecto, desdoblado en cuatro proyectos redactados por dos autores, se ajustan a lo preceptuado en el artículo 15 del Texto Refundido de la Ley del Suelo, a excepción de los detalles que luego se expresarán. = TERCERO. - Por lo que respecta al sistema de actuación se indica el de cooperación, si bien debe de significar este Organismo que del contenido de la propuesta se deduce que mejor se adaptaría al sistema de compensación, toda vez que se aportan los terrenos destinados a viales y se realizan a costa del promotor las obras de urbanización, y teniendo en cuenta que todos los terrenos a urbanizar pertenecen al mismo propietario, según se desprende del artículo 126. 1 del citado Texto Refundido no es precisa la creación de la junta. = CUARTO. - Por lo que respecta a los presu-

puestos, no se acompaña cuadro de precios y se consigna únicamente el montante total en los proyectos referentes al servicio de electrificación (Red de A. T., distribución de B. T. y alumbrado público). = QUINTO. - Se acompaña un expediente complementario rectificando y completando varios conceptos de los proyectos de red de agua potable y de alumbrado público que, al parecer, subsanan deficiencias señaladas en informes que no se adjuntan con la documentación administrativa remitida por el Ayuntamiento, anulándose con ello varios planos de los proyectos primitivos y ampliando el presupuesto general. = SEXTO. - El abastecimiento de agua potable se prevé a través de la fuente llamada Na Taconera, con un caudal supuesto de 260 m³/día, sin que se acompañe documento acreditativo del citado caudal. = SEPTIMO. - Debe recordarse al Ayuntamiento la necesidad de que remita, como expediente administrativo, la totalidad de las actuaciones habidas durante la tramitación del presente Proyecto de Urbanización. = En virtud de todo lo antes manifestado, previo informe emitido por los Servidos Facultativos competentes, por unanimidad, se acuerda declarar que no procederá la aprobación del presente proyecto de urbanización hasta tanto se subsanen en debida forma todas y cada una de las deficiencias señaladas en los distintos apartados de esta misma resolución.

Examinado el proyecto de pavimentación de la calle de Cala Corp remitido por el Ayuntamiento de Villacarlos y estimándose que el proyecto es correcto a excepción de lo que se refiere al pliego de condiciones que debe completarse haciendo referencia expresa al cumplimiento de las determinaciones de los capítulos I, V, VII y IX del pliego de condiciones técnicas de la Dirección General de Arquitectura, por unanimidad se acuerda comunicar a aquel Ayuntamiento que se le concede un plazo de tres meses para la subsanación de la indicada deficiencia, requisito indispensable para que en su día pueda dictarse acuerdo de aprobación definitiva.

Examinado el expediente y el proyecto de alumbrado público de la Carretera Nueva de Alayor, promovido por el mismo Ayuntamiento, y considerándose que la documentación se ajusta a las disposiciones legales vigentes, previo informe emitido por los Servicios Técnicos, por unanimidad, se acuerda su aprobación definitiva, sin perjuicio de la competencia que pueda corresponder al Ministerio de Obras Públicas habida cuenta de que las obras proyectadas se pretenden ejecutar en una carretera estatal.

Examinado de nuevo 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 Ca'n Parrona, del término municipal de Binisalem, proyecto sometido 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, y considerándose: PRIMERO. - Que el presente Proyecto fué aprobado inicialmente por este Organismo en sesión de 27 de Septiembre de 1976. = SEGUNDO. - Que se han cumplimentado los requisitos procesales exigidos en el artículo 43.3 del citado Texto Refundido, sin que durante el período de información pública se haya formulado alegación alguna. = Como consecuencia de lo antes manifestado, por unanimidad, se acuerda elevar a definitiva la aprobación del proyecto, debiéndose significar no obstante lo -

siguiente: I) La presente aprobación no excluye la preceptividad de la solicitud de licencia de obras que, en caso de que sea procedente, compete otorgar al Ayuntamiento de Binisalem. = II) Reiterar lo ya manifestado en la aprobación inicial que de la total finca no pueden segregarse parcelas inferiores a 15.000 m².

Visto de nuevo 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, y considerándose: I) Que el referido Proyecto fué aprobado inicialmente por este Organismo en sesión de día 27 de Septiembre de 1976. = II) Que se han cumplido las normas de procedimiento contenidas en el artículo 43.3 del citado Texto Refundido sin que durante el plazo de información pública se haya presentado alegación alguna al respecto. = En virtud de lo antes manifestado, por unanimidad, se acuerda elevar a definitiva la aprobación del indicado proyecto, significando al respecto lo siguiente: 1. - Esta aprobación no exime al promotor de las actuaciones de la preceptividad de la licencia de obras que debe ser solicitada y otorgada por el Ayuntamiento de San Antonio Abad. = 2. - Como ya se indicó en el acuerdo de aprobación inicial en el caso de segregaciones de la total finca el edificio que se construya como consecuencia del proyecto aprobado deberá tener afectada como mínimo una parcela de 15.000 m², a todos los efectos indivisible, y así inscribirse en el Registro de la Propiedad.

Visto de nuevo el proyecto promovido por Doña Catalina Prats Ribas para la construcción de una vivienda unifamiliar en una finca rústica de 20.913 m² conocida con el nombre de San Rafael, 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: PRIMERO. - Que el referido Proyecto fué aprobado inicialmente por este Organismo en sesión de 27 de Septiembre de 1976. = SEGUNDO. - Que se han cumplido las normas de procedimiento contenidas en el artículo 43.3 del citado Texto Refundido, sin que durante el plazo de información pública se haya presentado alegación alguna al respecto. = Como consecuencia de lo antes manifestado, por unanimidad, se acuerda elevar a definitiva la aprobación del indicado proyecto, significando al respecto lo siguiente: I) Esta aprobación no exime al promotor de las actuaciones de la solicitud de licencia de obras que deberá ser otorgada por el Ayuntamiento de San Antonio Abad en el caso de que proceda. = II) Como ya se indicó en el acuerdo de aprobación inicial, al contar la finca que se pretende construir con una superficie de 20.913 m², deberá inscribirse como indivisible en el Registro de la Propiedad, no pudiéndose practicar sobre la misma segregación alguna.

Examinado de nuevo el Proyecto de obras promovido por Don Mateo Alcover Isern para la construcción de una vivienda unifamiliar aislada en suelo no urbanizable del término de Lloseta (finca El Cocó), 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: PRIMERO. - Que el presente proyecto fué inicialmente aprobado por este Organismo en --

sesión de día 27 de Septiembre de 1976. = SEGUNDO. - Que han sido cumplimentados los requisitos procedimentales exigidos en el citado artículo 43.3, no habiéndose presentado alegación alguna durante el plazo de quince días --abierto para la información pública. = En virtud de lo antes expresado, por unanimidad, se acuerda elevar a definitiva la aprobación del proyecto, si bien debe de significarse al respecto lo siguiente: I) La presente aprobación no exime al promotor de la solicitud de la licencia de obras cuya resolución compete al Ayuntamiento de Lloseta. = II) No podrán efectuarse en la finca objeto de construcción ninguna segregación que vulnere lo establecido en la Orden Ministerial de 27 de Mayo de 1958 sobre unidades mínimas de cultivo.

Examinado de nuevo el Proyecto de obras para construcción de una vivienda unifamiliar aislada en la finca "Santa María de Caloritx", en suelo no urbanizable 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 del Texto Refundido de la Ley del Suelo, y considerándose: PRIMERO. - Que el presente Proyecto fué inicialmente aprobado por este Organismo en sesión de día 27 de Septiembre de 1976. = SEGUNDO. - Que han sido cumplimentados los requisitos procesales exigidos en el precitado artículo 43.3 sin que durante el plazo de información pública se ha ya presentado alegación alguna al respecto. = A la vista de lo antes manifestado, por unanimidad, se acuerda elevar a definitiva la aprobación del Proyecto, debiéndose de significar no obstante lo siguiente: I) La presente aprobación no exime al promotor de solicitar la licencia de obras cuya resolución compete al Ayuntamiento de Mercadal. = II) Como ya se dijo en el acuerdo de aprobación inicial la finca que se pretende construir deberá ser inscrita en el Registro de la Propiedad, como indivisible.

Visto de nuevo el Proyecto de Obras para reforma de edificio al objeto de destinarlo a vivienda en suelo no urbanizable del término municipal de Mercadal (Binialmaya), promovido por Don Juan Gomila Pons, sometido a esta Comisión Provincial 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: PRIMERO. - Que el referido Proyecto fué inicialmente aprobado por este Organismo en sesión de 27 de Septiembre de 1976. = SEGUNDO. - Que se han observado todos los requisitos procesales exigidos en el citado artículo 43.3, sin que durante el período de información pública se haya presentado alegación alguna al respecto. = A la vista de lo antes manifestado, por unanimidad, se acuerda elevar a definitiva la aprobación del proyecto, debiéndose de significar al respecto lo siguiente: I) La presente aprobación se otorga sin perjuicio de la solicitud de la licencia municipal cuya resolución corresponde al Ayuntamiento de Mercadal. = II) La parcela sobre la que se sitúa la construcción deberá inscribirse como indivisible en el Registro de la Propiedad.

Visto de nuevo el Proyecto de obras para la construcción de una vivienda unifamiliar en suelo no urbanizable del término municipal de San Antonio Abad (San Rafael), promovido por Don Juan Marí Torres, sometido a este Organismo conforme a lo dispuesto en el artículo 85 y 86 en relación con el 43.3 del Texto Refundido de la Ley del Suelo, y considerándose: PRIMERO. - Que el referido proyecto fué inicialmente aprobado por este Organismo en sesión de 27 de Septiembre de 1976. = SEGUNDO. - Que se han cumplimentado todos

los requisitos procesales exigidos en el citado artículo 43.3, sin que durante el período de información pública haya sido presentada alegación alguna al respecto. = En virtud de lo antes manifestado, por unanimidad, se acuerda elevar a definitiva la aprobación del proyecto, debiéndose de significar al respecto lo siguiente: I) La presente aprobación se otorga sin perjuicio de la licencia de obras que deberá ser interesada ante el Ayuntamiento de San Antonio Abad. = II) La parcela sobre la que se pretende situar la construcción deberá ser inscrita como indivisible en el Registro de la Propiedad.

Examinado de nuevo 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, 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: PRIMERO. - Que el presente Proyecto fué inicialmente aprobado por este Organismo en sesión de 15 de Noviembre de 1976, = SEGUNDO. - Que se han cumplimentado los trámites procesales exigidos en el citado artículo 43.3, sin que durante el período de información pública se haya presentado alegación alguna al respecto. = A la vista de lo antes manifestado, por unanimidad, se acuerda elevar a definitiva la aprobación del proyecto de referencia, significándose al respecto lo siguiente: I) La presente aprobación se otorga sin perjuicio de la licencia de obras que deberá ser solicitada al Ayuntamiento de Binisalem, = II) La parcela sobre la que se pretende construir tiene carácter de indivisible y así deberá inscribirse en el Registro de la Propiedad.

Examinado de nuevo el proyecto de obras para construcción de una vivienda unifamiliar en terrenos sitos en Ca'n Rafael, finca Ca'n Joanot, del término de San Antonio Abad, promovido por Don José Torres Prats, 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: PRIMERO. - Que el presente proyecto fué inicialmente aprobado por esta Comisión en sesión de día 15 de Noviembre de 1976. = SEGUNDO. - Que se han cumplimentado todos los requisitos procesales exigidos en el citado artículo 43.3, sin que durante el período de información pública se haya presentado alegación alguna al respecto. = A la vista de lo antes manifestado, por unanimidad, se acuerda elevar a definitiva esta aprobación, debiéndose de significar al respecto lo siguiente: I) La presente aprobación se otorga sin perjuicio de la licencia de obras que deberá ser solicitada ante el Ayuntamiento de San Antonio Abad. = II) La parcela donde se pretende situar la construcción tiene carácter de indivisible y así debe inscribirse en el Registro de la Propiedad.

Examinado de nuevo el proyecto de obras promovido por Don Antonio Costa Prats para la construcción de una vivienda unifamiliar en la finca rústica Ca'n Bassa Roixa, del término de San Antonio Abad, sometido a este Organismo en virtud de lo dispuesto en los artículos 85 y 86 del Texto Refundido de la Ley del Suelo, y considerándose: PRIMERO. - Que el presente proyecto fué inicialmente aprobado por este Organismo en sesión de día 20 de Diciembre de 1976. = SEGUNDO. - Que se han cumplimentado todos los requisitos procesales exigidos en el citado artículo 43.3, sin que durante el período de información pública se haya presentado alegación alguna al respecto. = A la vista -

de lo manifestado, por unanimidad, se acuerda elevar a definitiva su aprobación, debiéndose de significar al respecto lo siguiente: I) La presente aprobación se otorga sin perjuicio de la licencia de obras que deberá ser solicitada ante el Ayuntamiento de San Antonio Abad. = II) No se podrán efectuar segregaciones de la finca en contra de lo dispuesto en la Orden Ministerial de 27 de Mayo de 1958 sobre unidades mínimas de cultivo.

Examinado de nuevo el proyecto promovido por Don José Sala Costa para la construcción de una vivienda unifamiliar en la finca Can Fructo-Cap Nono, en suelo no urbanizable del término municipal de San Antonio Abad, 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: PRIMERO. - Que el presente Proyecto fué inicialmente aprobado por este Organismo en sesión de día 15 de Noviembre de 1976. = SEGUNDO. - Que se han cumplimentado todos los requisitos procesales exigidos en el citado artículo 43. 3, no habiéndose presentado alegación alguna durante el período de información pública. = A la vista de lo manifestado, por unanimidad, se acuerda elevar a definitiva la aprobación del proyecto, debiéndose de significar lo siguiente: I) La presente aprobación se otorga sin perjuicio de la licencia de obras que deberá ser solicitada al Ayuntamiento de San Antonio Abad. = II) No podrán efectuarse segregaciones de la finca en contra de lo dispuesto en la Orden Ministerial de 27 de Mayo de 1958 sobre unidades mínimas de cultivo.

Vista la instancia suscrita por D. José María Pizá Flexas y Dña. María Llabrés Ferragut, promotores del expediente en trámite ante este Organismo referentes al Proyecto de Obras para construcción de una vivienda en suelo no urbanizable del término de Sancellas, (finca Son Antich), sometido a la consideración de este Organismo en virtud de lo dispuesto en los artículos 85 y 86 en relación con el artº 43. 3 del Texto Refundido de la Ley del Suelo, en cuya instancia manifiestan la imposibilidad de aportar el plano catastral del Polígono en que se sitúa aquella finca, conforme a lo acordado por este Organismo en sesión de 27 de septiembre de 1976, a la vista de los razonamientos esgrimidos en aquella, se acuerda unánimamente ratificar el precitado acuerdo en el sentido de exigir la aportación del dicho plano catastral, debiendo de significarse a los promotores del expediente que, en el mismo término de Sancellas y con respecto a otros expedientes, no han hallado los peticionarios dificultad alguna para conseguir el referido documento y su remisión a este Organismo.

Examinado el proyecto de obras para construcción de una vivienda -- unifamiliar aislada en "Son Tano", en suelo no urbanizable de Santa Eugenia, promovido por Don Antonio Bujosa Albertí y Dña. Antonia Borrás Llambias, 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 construir sobre una parcela de 4. 135 m2 en suelo rústico de secano, que procede de segregación de otra de cuatro -- Hectáreas realizada el 4 de enero de 1977, según consta en escritura, con lo que se incumple lo dispuesto en la Orden Ministerial de 27 de Mayo de 1958 (B. O. del Estado de 13 de Junio de 1957), habida cuenta que no pueden fraccionarse en tal tipo de suelo unidades inferiores a los 15.000 m2., producción

dose con ello infracción del precepto contenido en la limitación 4a. del apartado 1 del artículo 85 del Texto Refundido de la Ley del Suelo. = A la vista de lo antes manifestado, previo informe de los Servicios Facultativos competentes, por unanimidad, se acuerda declarar que no procede aprobar inicialmente el proyecto objeto de examen.

Examinado el Proyecto de obras promovido por Don Lino Fernández González para la construcción de una vivienda unifamiliar en la finca rústica denominada "Pou de'n Torrens", del término de Binisalem, proyecto sometido a la consideración de este Organismo en virtud de lo dispuesto en los artículos 85 y 86 en relación con el art. 43.3 del Texto Refundido de la Ley del Suelo, y considerándose: Primero: Que la finca sobre la que se pretende construir tiene una extensión de 61.985 m². = Segundo. - Que no existe peligro de formación de núcleo de población. - Tercero: Que el proyecto se ajusta a la normativa del Plan Provincial de Baleares. = En virtud de lo antes manifestado, previo informe emitido por los Servicios Facultativos competentes, por unanimidad, se acuerda: I) Aprobar inicialmente el presente proyecto. = II) Notificar este acuerdo al Ayuntamiento de Binisalem y al interesado. = III) Abrir un período de información pública por plazo de 15 días, mediante la inserción del correspondiente anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia. = IV) Significar ya, desde este momento, que en cumplimiento de lo dispuesto en la O. M. de 27 de mayo de 1958 y en el artº 85 del Texto Refundido de la Ley del Suelo, no puedan segregarse de la total finca parcelas inferiores a los 15.000 m².

Examinado de nuevo el expediente remitido por Don José Pons Martorell, para construcción de una vivienda unifamiliar en la finca Ca'n Chicòt, sita en suelo no urbanizable del término municipal de Sancellas, expediente sometido a trámite ante 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: Primero. - Que se trata de la construcción sobre una parcela rústica de secano de 3.551 m² según escritura y 3.245 m² según proyecto, que no procede de segregación. = Segundo. - Que el proyecto se ajusta a la normativa del Plan Provincial de Baleares. = Tercero. - Que a la vista del plano catastral aportado se considera que no existe peligro de constitución de núcleo de población. = A la vista de lo antes manifestado, previo informe emitido por los Servicios Facultativos competentes, por unanimidad, se acuerda: I) Aprobar inicialmente el proyecto de referencia. = II) Comunicar este acuerdo al Ayuntamiento de Sancellas y al interesado. = III) Abrir un período de información pública por plazo de 15 días, mediante la inserción del correspondiente anuncio en el B. O. de la Provincia. = IV) Significar ya desde este momento -- que, a tenor de lo dispuesto en la O. M. de 27 de Mayo de 1958 sobre unidades mínimas de cultivo y en el artículo 85 del Texto Refundido de la Ley del Suelo, la parcela tiene carácter de indivisible y así tiene que constar inscrita en el Registro de la Propiedad.

Visto el proyecto de obras promovido por Don Antonio Amengual Cañellas para la construcción de una vivienda en parcela sita en el nº 20 de la c/ Camarada Zayas, de la Villa de Santa Eugenia, considerándose que no se dan en este supuesto los presupuestos previstos en los artículos 85 y 86 del Texto Refundido de la Ley del Suelo, al hallarse situada la obra dentro del núcleo --

resolución, a cuyo efecto deberá remitirse a este Organismo en plazo máximo de tres meses triplicado ejemplar del proyecto completo y definitivo.

Examinado de nuevo el Proyecto de apertura de vial entre las Calles Galicia y Joaquín Costa, de la villa de Andraitx, promovido por el propio Ayuntamiento, presentado en subsanación de las deficiencias señaladas por este Organismo, en sesión de 12 de Abril de 1976, y considerándose que aquellas deficiencias han sido subsanadas a excepción de la presentación del sistema de evacuación de las aguas pluviales, por unanimidad, se acuerda conceder al Ayuntamiento un último plazo de tres meses para la total subsanación de dicha deficiencia.

Visto el expediente tramitado en virtud del escrito formulado ante este Organismo por Don Juan García Ontoria, en nombre y representación de Doña Antonia Servera Massanet, Don José Llodrá Soler y 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 cuyo escrito denunciaba la mora en que había incurrido el Ilmo. Ayuntamiento en la tramitación de la solicitud de reparcelación instada para el indicado Plan Parcial, y considerándose: Que por el Sr. Secretario Provincial de este Organismo ha sido emitido el informe siguiente: "A la vista del expediente tramitado por este Organismo en virtud del escrito formulado por Don Juan García Ontoria obrando en nombre y representación de Doña Antonia Servera Massanet, Don José Llodrá Soler y Doña Francisca Llodrá Soler, todos ellos propietarios afectados por el Plan Parcial Polígono 2-c de Cala Moreya en virtud de denuncia de mora incurrida por el Ilmo. Ayuntamiento de Manacor para la tramitación de la solicitud de reparcelación instada para el referido Plan Parcial, y considerándose: 1º. - Que por acuerdo de la Comisión Provincial de Urbanismo adoptado en sesión de 22 de Diciembre de 1975, se declaró en estado de reparcelación el referido polígono 2-c de Cala Moreya y publicar los correspondientes edictos en el B. O. de la Provincia y notificación a los interesados y al Ayuntamiento de Manacor, así como demás trámites previstos en el artículo 5 del Reglamento de REparcelaciones y artículos 105 y 32 de la Ley del Suelo en relación con los artículos 5 y 6 del Reglamento de Reparcelaciones. = 2º. - Que habiendo transcurrido con exceso el plazo legal fijado, sin que se haya presentado el correspondiente proyecto, el Secretario que suscribe propone que, conforme determina el artículo 98. 3. b) del Texto Refundido de la Ley del Suelo se acuerde la redacción de oficio del proyecto de reparcelación de referencia". = A la vista de lo antes manifestado, por unanimidad, se acuerda aceptar la transcrita propuesta y, en consecuencia, resolver la redacción del proyecto de reparcelación por los Servicios Facultativos de este Organismo.

Examinado el expediente sobre denuncia de mora formulada por Don José Oliver Ferrer, en concepto de administrador de la entidad SAUROL, S. A., por haber transcurrido más de dos meses desde que fué instada licencia de obras para la ultimación de un Proyecto de edificación en solar sito en c/ Aragón ang. J. M. Bover de esta Ciudad, y. -----
RESULTANTO: Que el Sr. Oliver Ferrer en fecha 19 de Enero de 1977 presentó la meritada denuncia de mora, que fué registrada con el nº 1125. -----
RESULTANDO: Que mediante escrito nº 1720 correspondiente al día 5 de Fe

brero de este año del Registro General de Salida, se requirió del Sr. Oliver acreditara su calidad de representante de la entidad SAUROL S.A. por cualquiera de los medios previstos en el artículo 24.2 de la Ley de Procedimiento Administrativo. -----

RESULTANDO: Que en fecha 17 del mismo mes de febrero se presentó ante este Organismo la documentación requerida en el escrito citado en el precedente Resultando, dentro del plazo legal al efecto concedido. -----

RESULTANDO: Que en fecha 24 también de febrero se requirió del Excmo. Ayuntamiento de Palma de Mallorca la remisión del expediente administrativo al objeto de poder sustanciar la denuncia de mora formulada por SAUROL S.A. -----

RESULTANDO: Que consta en el expediente municipal que la repetida entidad, mediante escrito presentado en las oficinas municipales, en fecha 14 de Julio de 1976 interesó de la Corporación la licencia para la ejecución de las obras proyectadas instando para ello la aplicación del artículo 70 de las vigentes ordenanzas sobre uso del Suelo y Edificación de Palma de Mallorca. -----

CONSIDERANDO; Que en virtud de lo dispuesto en el artículo 9º del Reglamento de Servicios de la Corporaciones Locales en concordancia con el artículo 178.3 del Texto Refundido de la Ley del Suelo, se estima que ha transcurrido con exceso el plazo de dos meses que faculta al interesado a solicitar la subrogación de esta Comisión Provincial en la competencia municipal para resolver sobre la licencia de obras de referencia. -----

CONSIDERANDO: Que solicitado informe de los Servicios Técnicos de este Organismo, lo han emitido en el sentido siguiente: "Revisada la documentación presentada se informa lo siguiente: 1º. - Por lo que respecta a la interpretación del art. 69-caso c) -2º, sobre la determinación de la altura en la c/ J.M. Bover, nada hay que objetar al informe emitido por los Servicios Técnicos del Ayuntamiento de Palma en fecha 13 de Abril de 1976, trasladado al promotor en 25 de Junio del mismo año, si bien se remarca la circunstancia de que la longitud de toda la fachada de la calle citada (según el plano del proyecto) es de 20 m. exactamente; pero, en el artículo inidicado queda suficientemente claro que la longitud expresada puede alcanzar el máximo de veinte metros, siempre que se sitúe a una distancia no inferior a tres metros del eje de la medianera. Condición que evidentemente tiene su lógica en el sentido de evitar una pared medianera excesivamente alta y falta de cualquier valor estético, como lo prueba el contenido del ap. d) del mismo artículo 69-caso c)-2º, en el que se obliga a tratar el paramento lateral resultante como una fachada en armonía con la de la calle. = 2º. - Por otra parte, la aplicabilidad del art. 70, sin entrar en consideraciones de orden jurídico como caso exceptcional y a los exclusivos efectos de una mejor estética o composición, en este caso, los planos de proyecto presentados no son lo suficientemente elocuentes para poder dictaminar sobre el particular, máximo desconociendo, por la documentación presentada, cual será el efecto estético y compositivo de la medianera sobre el edificio colindante; además de lo señalado en el informe del arquitecto municipal de fecha 8-II-77, sobre la falta de concreción y demostración gráfica y numérica en los planos de proyecto presentado del volumen edificable y del proyectado. " -----

CONSIDERANDO: Que en virtud de lo expresado en el transcrito informe técnico, esta Comisión estima que no es de aplicación el artículo 70 de las Ordenanzas Municipales, sino que para el estudio del proyecto de obras que se

somete a la consideración de este Organismo debe tenerse en cuenta lo dispuesto en el artículo 69, caso c)-2º de las mismas Ordenanzas Municipales, con cuya aplicación las obras que se pretenden realizar son inviables. -----
CONSIDERANDO: Que por lo que afecta a la aplicabilidad del artículo 70 de las repetidas Ordenanzas Municipales este Organismo no tiene serias dudas en cuanto a su vigencia actual, habida cuenta de que en principio puede estimarse como reserva de dispensación, lo que en aplicación del artículo 57, 3 del Texto Refundido de la Ley del Suelo es nulo de pleno derecho, máxime - atendiendo la circunstancia de que en el momento en que fueron aprobadas - las Ordenanzas Municipales estaba en vigor el artículo 46 de la Ley del Suelo de 12 de Mayo de 1956 que, en este Orden, era mucho más amplio que el artículo 57, 3 vigente. = En virtud de todo lo antes manifestado, **VISTAS** las - disposiciones citadas en el Texto de esta Resolución, y las de general aplicación y pertinencias, por unanimidad, se acuerda declarar que no procede conceder la licencia de obras interesada por la entidad SAUROL S. A.

Visto el escrito del Sr. Alcalde del Ilmo. Ayuntamiento de Manacor con el que traslada el acuerdo plenario adoptado en sesión de 13 de Enero de 1977 relativo a petición de prórroga para la presentación del Plan General del término municipal, por unanimidad, se acuerda aceptar la propuesta formulada por la Secretaría de este Organismo, que dice lo siguiente: ---
 "A la vista del escrito remitido por el Sr. Alcalde del Ilmo. Ayuntamiento de Manacor, dando traslado del acuerdo adoptado por aquella Corporación - en sesión Plenaria de día 13 de Enero del corriente año, y considerándose: Primero: Que el referido acuerdo municipal ha sido adoptado como consecuencia de la resolución de la Comisión Provincial de Urbanismo de Baleares tomada en sesión de día 20 de Diciembre pasado, por el que se comunicaba a aquella Corporación Municipal la concesión de un plazo máximo de tres meses para presentar a la consideración y resolución del Organismo Provincial el Plan General de Ordenación Urbana Municipal, con apercibimiento de que, si así no se hiciese, se entendería caducado el expediente de conformidad con lo dispuesto en el artículo 99 de la Ley de Procedimiento Administrativo. = Segundo: Que el Plan General de Manacor -actualmente en trámite ante aquel Ayuntamiento- fué objeto de resolución por la Comisión Provincial de Urbanismo en sesión de 3 de Enero de 1973, en la cual se tuvo que pronunciar un dictado de subsanación de deficiencias, habida cuenta de que éstas eran numerosas y graves para el correcto desenvolvimiento urbanístico del municipio, lo que impidió no solo la aprobación del instrumento urbanístico sino, incluso, que se detectara la necesidad de que la documentación resultante fuera objeto de nueva información pública. = Tercero. - Que a pesar de haber transcurrido algo mas de cuatro años desde -- que fué dictada aquella resolución, el Ilmo. Ayuntamiento de Manacor no ha remitido a la Comisión Provincial el Plan General rectificado, siendo indiscutible que dicha demora obedece única y exclusivamente a causa imputable a la Corporación Municipal, entendiéndose -por tanto- perfectamente justificable y lícita la resolución de la Comisión Provincial concediendo un último plazo de tres meses para la presentación de aquel Plan General, en aplicación del mecanismo procesal previsto en el citado artículo 99 de la Ley de Procedimiento Administrativo. = Cuarto. - Sin querer el informante entrar - en las motivaciones de las discusiones planteadas dentro del seno de la Corporación Municipal de Manacor como consecuencia del escrito de la Comi-

sión Provincial sujeto a debate, puesto que es fácil colegir que ello escapa por entero de la competencia del que suscribe, si empero debe de hacerse - expresa manifestación que aquellas discusiones se estiman completamente - ajenas al problema que tiene el Ayuntamiento de Manacor, que no es otro que tener colapsada la tramitación de su Plan General -del que necesita urgente- mente para encarrilar correctamente su desarrollo urbanístico. = Quinto. - Por otra parte, estima el informante que la Comisión Provincial de Urbanis- mo procede que confirme su resolución de 20 de Diciembre de 1976, y ello por las razones siguientes: a) Porque no puede volverse atrás de dicha reso- lución por no hallarse el supuesto planteado dentro de los casos previstos - en el artículo 111 de la Ley de Procedimiento Administrativo y sí, en cam- bio se considera incluido en el artículo 112 del mismo Texto Legal, impedi- tivo de la facultad de revocación o de anulación. = b) Porque, aunque en el - caso de que legalmente fuese posible ejercitar la revocación a anulación del acuerdo objeto de comentario, de aceptarse la sugerencia esgrimida por el Concejal Sr. Pericás -a la que se adhirió el Concejal Sr. Llodrá- y basada en la conveniencia de que se esté a la espera de la elección de nuevos conce- jales, debe de reconocerse que se dejaría al término de Manacor en una es- fera "sin fecha fija" y con un Plan General de Ordenación iniciado hace cin- co o seis años, redactado desde el primer de la Ley del Suelo de 12 de Mayo de 1956 ya derogada y que -en el caso de que llegado el día de su presenta- ción ante este Organismo pudiese ser aprobado- prácticamente carecería de ejecutividad puesto que el plazo máximo concedido por la Ley de 2 de Mayo de 1975 de Reforma de la Ley del Suelo y Ordenación Urbana, obliga a que en un plazo máximo de cuatro años todos los planes generales se hayan adap- tado a sus determinaciones, plazo que expira el 25 de Mayo de 1979. = Es -- preciso, pues, reconocer el absurdo que representaría cerrar los ojos a la perentoria necesidad de planeamiento general del término de Manacor y alar- gar aún más el excesivo plazo con que la Corporación Municipal ha contado para dar cumplimiento a un acuerdo de la Comisión Provincial de una solera de más de cuatro años. = A la vista de todo lo antes expuesto, se tiene el ho- nor de proponer a la Comisión Provincial lo siguiente: Declarar improce- dente la concesión de mayor plazo para que por el Ayuntamiento de Mana- cor se presente el Plan General Municipal, confirmándose y rectificándose íntegramente la resolución adoptada el 20 de Diciembre de 1976.

Examinada la documentación presentada en subsanación de las defi- ciencias señaladas por este Organismo en sesión de 26 de Julio de 1976, pa- ra el Plan Parcial de Ordenación Urbana del Polígono 2 de Cala Tuent, del término de Escorca, promovido por Cala Tuent S.A., y considerándose: Que a la vista de la nueva documentación aportada se consideran subsanadas a- aquellas deficiencias salvo las que a continuación se expresan: PRIMERO. = Por lo que respecta a las deficiencias expresamente señaladas por este Or- ganismo, debe de significarse lo siguiente: 1. - Por lo que afecta al informe de la Jefatura de Costas y Puertos de Baleares, si bien se subsana, debe de entenderse que los espacios libres de protección son, a todos los efectos, - espacios libres públicos. = SEGUNDO. - Por lo que respecta a las deficiencias derivadas del acuerdo municipal de aprobación provisional, debe de signifi- carse: 1. - Relativo a compromisos, se subsana. En el acuerdo de aproba- ción provisional se recoge íntegro el informe Técnico municipal en el cual se sugiere como garantía del exacto cumplimiento dos posibles soluciones, no apareciendo ni la una ni la otra reflejada en la Memoria, así como tam-

poco aparecen firmados por el promotor los documentos del plan. = 2. - No se subsana la aportación en el plano topográfico de la superficie de las parcelas de distintos propietarios. = 3. - No se subsana la situación del transformador que figura en la calle H, al otro lado de forma que quede disimulado en el desmonte. . . . = 4. - No se ha desplazado la estación transformadora en calle G. a fin de no interrumpir el sendero. -----
 A la vista de lo antes manifestado, por unanimidad, se acuerda comunicar - que se concede un último plazo de tres meses para subsanar totalmente aquellas deficiencias, con apercibimiento de que si asíno se hiciere se procederá al archivo de las actuaciones.

Examinado el escrito de Don Alejandro Diamant Garfunkel por el que solicita prórroga para cumplimentar lo dispuesto por este Organismo en relación con el Plan Parcial del polígono 19 (Playa de Talamanca), del término de Ibiza, a la vista de los razonamientos esgrimidos, se acuerda prorrogar por tres meses más el plazo concedido al efecto.

Examinado de nuevo el expediente instruido en virtud del escrito de Don Domingo Moll Rosselló por el que denunció la mora incurrida por el -- Excmo. Ayuntamiento de Ciudadela en la resolución de la licencia de obras solicitada para proceder a la reforma y ampliación de una vivienda unifamiliar aislada denominada Villa Magdalena, en el Camino de Sa Caleta, de - aquel término municipal, y considerándose: PRIMERO. - Que por este Organismo en sesión de 24 de Enero de 1977 se dictó resolución en el sentido de que se aportara al expediente la documentación requerida en la misma al objeto de comprobar la aplicación o nó del silencio administrativo positivo para la licencia de obras interesada, habida cuenta que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 178-3 del Texto Refundido de la Ley del Suelo, no es aplicable dicho Silencio Administrativo en contra de las prescripciones legales, de los planos o proyectos. = SEGUNDO. - Que recibida la documentación requerida en aquella resolución, y sometida de nuevo a informe de los Servicios Técnicos ha sido emitido el siguiente dictamen: "Al estar el proyecto - en cuestión en reserva urbana y no constar en esta Delegación Plan Parcial y Proyecto de Urbanización aprobado definitivamente en esta zona, la parcela está sujeta a las limitaciones impuestas por la Ley del Suelo para aquella calificación, y en consecuencia, no se puede edificar". = A la vista de lo antes manifestado, y aceptándose lo transcrito en el informe técnico, por unanimidad, se acuerda declarar que no procede autorizar la licencia de obras instada por el Sr. Moll Rosselló para la construcción del edificio proyectado en el lugar señalado en el encabezamiento de esta resolución.

Examinada la documentación presentada en subsanación de las deficiencias señaladas por este Organismo en sesión celebrada el día 24 de Enero de este año para el Plan Parcial de Ordenación Urbana de la finca Betlem, del término municipal de Artá, promovido por la entidad Compañía Insular de Urbanizaciones S.A. (CIDUSA), y considerándose: PRIMERO. - Que se estima han sido satisfactoriamente subsanadas aquellas deficiencias de modo que pueden considerarse cumplimentadas las condiciones impuestas en la precitada resolución. = SEGUNDO. - Que por lo que respecta al caudal de agua potable y potabilidad de la misma se estima aceptable la solución propuesta en el Plan Parcial, significándose de modo expreso que tan solo podrá ejecutarse la primera fase de la urbanización, previa la aprobación del correspon

diente proyecto, quedando condicionada la ejecución de la segunda fase a la autorización de un segundo pozo en fase de prospección. = A la vista de lo antes manifestado, por unanimidad, se acuerda aprobar el presente Plan Parcial con la prescripción contenida en el apartado segundo de esta resolución.

Por último, por el Secretario fué leído el asunto del Ayuntamiento de Muro por el que se traslada el acuerdo adoptado por la Corporación Municipal en orden a la suspensión del otorgamiento de licencia de obras y de parcelación en el sector de la Albufera delimitado por el ICONA y esta Comisión Provincial conjuntamente, a fin de poder estudiar su defensa ecológica, así como tampoco acepta acometer a la labor de adaptación del Plan General de Muro a las disposiciones del vigente Texto Refundido de la Ley del Suelo. La Comisión dió el enterado a dicho escrito, acordándose se proceda al estudio de las medidas a adoptar acerca del particular.

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

COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE BALEARES

(Sesión de día 14 de Febrero-1977)

ASISTENTES AL ACTO:

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

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

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

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

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

Representante del Colegio Oficial de Arquitectos, Sr. Barceló.

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

Representante del Consejo Provincial de Trabajadores, Sr. Salom.

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

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

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

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

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

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

Arquitecto de la Oficina de Información Urbanística, Sr. Fortuny.

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

Asesor Técnico, Sr. Brú.

Asesor de la Comisión, Sr. Ramis de Ayreflor.

En la Ciudad de Palma de Mallorca, siendo las diez horas y cuarenta minutos del día catorce de febrero de mil novecientos setenta y siete, en la Sala de Juntas de la Delegación Provincial del Ministerio de la Vivienda en Baleares, bajo la Presidencia del Ilmo. Sr. Delegado Provincial de este Departamento D. Pedro Ballester Simonet y con la asistencia de los Señores que al margen se expresan, celebró sesión esta Comisión.

Había excusado previamente su asistencia, el Sr. Palou de Comas ma representante del Excmo. Ayuntamiento de Palma.

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

Seguidamente fueron tratados y resueltos los asuntos integrantes del día.

Debiéndose examinar el Plan General de Buñola el Sr. Llabrés representante de la Jefatura de Costas y Puertos de Baleares, se ausentó de la Sala de Juntas por darse la circunstancia de ser autor del referido Proyecto.

Examinado el Plan General de Ordenación Urbana del término municipal de Buñola, promovido por aquel Ayuntamiento y considerándose: PRIMERO. - Que por los Servicios Técnicos de este Organismo ha sido emitido el informe que, a continuación se transcribe, que ha sido aceptado en su integridad: "Estos S. T. informan: El presente Plan General de Ordenación del término

Arquitecto de la Delegación, Sr. Nicolau.

El Secretario, Sr. Juan.

municipal de Buñola ha sido aprobado inicialmente con posteridad a 25 de Mayo de 1975 por lo que le es de íntegra aplicación lo dispuesto en la Ley del Suelo Reformada de 1975. =

El término municipal de Buñola está situado en las estribaciones de la Cordillera Norte de la isla de Mallorca, y sirve de puente entre el término de Palma y el de Sóller. Su extensión es de 8.414 Ha. = Respecto a su adecuación a la Ley del Suelo: 1) CLASIFICACION DEL SUELO: El plano de clasificación del suelo se considera básicamente correcto. La estructura de dicha clasificación se busca en la distinción contenida en la Ley del Suelo. Sin embargo no se considera adecuado el asimilar la terminología de la antigua Ley a la de la nueva, ya que la terminología de la nueva ley no responde exactamente a los conceptos de la antigua. En especial no puede asimilarse el suelo excedente al urbanizable no programado. = Debe por tanto referirse exclusivamente (en los planos de clasificación del suelo) a las denominaciones que el Texto Refundido de la Ley del Suelo asigna al mismo, es decir: urbano, urbanizable, en sus variantes de programado y no programado y no urbanizable, eliminando las referencias a terminologías que ya no son vigentes o a las denominaciones del Plan Provincial en lo referente a clasificación del suelo. = 2) ESTRUCTURA GENERAL Y ORGANICA DEL TERRITORIO: Consideramos dicha estructura como sostén de las diferentes áreas del suelo previstas en el plan. = En el caso que nos ocupa distinguiremos en la estructura general: 1) el sistema general de comunicación, constituido por la carretera de Palma a Sóller, el desvío a Buñola y la que enlaza dicho núcleo con el de Orient; 2) las zonas de protección: constituidas en este caso por la delimitación de paisaje protegido, preservado y elementos paisajísticos singulares y 3) los espacios libres públicos destinados a parques públicos y zonas verdes. = Esta estructura general articula los distintos tipos de suelo previstos. Sobre este aspecto, se observa un punto de partida inicial y real constituido por los núcleos urbanos de Buñola, Orient y Palmañola, este último de reciente creación. Sobre estos tres núcleos el P. G. O. apoya la expansión urbanística. En el de Buñola prevee una área de suelo urbano programado adaptada al núcleo, así como otra área bastante más separada del mismo y de mayores dimensiones. Estos S. T. creen que esta última área de suelo urbanizable programado está excesivamente separada del núcleo. Parece más adecuado disponer el suelo urbanizable programado del área de Buñola más en relación con el núcleo actual, sirviéndose de él para configurar el desarrollo espontáneo del primero. Debe deslindar lo que es realmente casco antiguo de lo que es suelo urbano. = En el núcleo de Orient no se prevee ningún tipo de suelo urbanizable programado. = Con respecto al núcleo de Palmañola, estos S. T. observan que en torno suyo es donde el Plan General prevee una mayor dotación de suelo urbanizable programado, ya sea al Este con el Predio de Son Amar o al Oeste con el de Sa Font Seca. Es evidente que en esta zona se parte de una realidad, urbanísticamente dudosa pero absolutamente legalizada, como la de Palmañola. En realidad la existencia de dicho núcleo poco tiene que ver con la estructura general de Buñola. Es más un barrio de Palma que un elemento urbano de Buñola. Por otra parte, Buñola no es Marratxí, y en consecuencia la extensión de dicho núcleo no tiene la urgencia que requieren otras zonas populosas del Pont D'Inca, pongamos por caso. Por ello, no se ve la lógica de esta extensión a Este y Oeste. No se ve la relación de dicha extensión con el contexto -

general del Plan, que como es lógico debe tener como objetivo prioritario potenciar la estructura originaria del término (y por tanto la revitalización de los miembros que en ella habitan) más que propiciar el desarrollo de una ciudad-dormitorio de Palma. El área de urbanizable programado prevista en Ca'n Penaso, debe suprimirse ya que la existencia de dicho restaurante no justifica la creación de una urbanización, y menos a ambos lados de la carretera. Debe disponer, en cambio, la adecuada previsión de aparcamientos, así como un correcto enlace viario con la carretera Palma-Sóller. No obstante lo dicho, estos Servicios Técnicos no se oponen a que en el Plan General de Ordenación de Buñola se recoja la tendencia hacia asentamientos de segunda residencia, no demasiado previstos en el Plan Provincial y que adecuadamente integrados en la trama urbanística pueden colaborar en gran medida a la revitalización de la comarca de la cordillera Norte. Parece, sin embargo, que dichos asentamientos deben tener como característica la autosuficiencia y como marco el urbanizable no programado, relegando el programado para la extensión de Buñola (y Orient si se considera necesario) y para legalizar los asentamientos mas o menos espontáneos en suelo rústico, como el denominado Sa Font Seca. = Esto en cuanto al suelo urbanizable programado. = En lo referente al urbanizable no programado, se observan varias "manchas" del mismo, desigualmente repartidas. Estos S. T. creen que, en este aspecto, hay un punto de partida erróneo en el Plan, y es que asimila a urbanizable no programado el excedente del Plan Provincial, y ello es inadmisibile, en opinión de estos S. T., ya que en el Plan Provincial el suelo excedente era el que quedaba al delimitar las características específicas del suelo rústico: forestal y agrícola ganadero, en cambio en la Ley del Suelo, el urbanizable no programado tiene la función de permitir que en un momento determinado en el desarrollo del Plan G. O. puedan introducirse iniciativas urbanísticas de características autosuficientes que mediante los correspondientes Programas de Actuación Urbanística puedan convertirse en urbanizable programado. Por ello, estos S. T. creen que una vez delimitado el suelo de aprovechamiento forestal o agrícola ganadero o que merezca protección especial (es decir el suelo no urbanizable), y deducido del restante el suelo urbano y el urbanizable programado, lo que queda es el marco adecuado para que en su día y a través del preceptivo concurso puedan redactarse los programas de actuación urbanística. Para dicho suelo, el P. G. O. deberá limitarse a cumplir el art. 12-2-3 de la Ley del Suelo, "estableciendo las características técnicas y magnitudes mínimas que han de reunir las actuaciones en esta categoría de suelo, en función de los distintos usos, y las dotaciones, servicios y equipamientos que les correspondan". Ello servirá de base para la aplicación del art. 146 de la Ley del Suelo. Dado el carácter autosuficiente de dichas actuaciones parece lógico que el suelo urbanizable no programado abarque una extensión realmente amplia para poder ubicar mejor las iniciativas y evitando además la lacra de la especulación del suelo, lo cual se producirá si ya de entrada se fija lo que por la Ley puede adjudicarse por concurso. Ello no quiere decir que pueda urbanizarse todo el suelo urbanizable no programado, sino de acuerdo con el programa de actuación del P. G. O. En el cual deben tomarse las precauciones adecuadas que dosifiquen prudentemente dichas actuaciones. = Con respecto a los elementos determinantes del desarrollo urbano, tal como los define la Ley, notamos a faltar la previsión de operaciones de reforma que, amparadas en Planes Especiales, se encaminen a solventar los problemas del sistema viario fundamental, en particular en la carretera de Sóller,

así como el estudio del posible desvío de la carretera de Palma a Orient a su paso por Buñola, evitando en lo posible el tortuoso paso de vehículos camino de Orient por Buñola. En todo caso, debe hacerse especial mención de dichas actuaciones como Planes Especiales en el Programa de Actuación. = En lo referente al parque público nada tienen que objetar estos Servicios Técnicos. = 3) PROGRAMACION DEL PLAN: Deberán tenerse en cuenta en el Programa de Actuación las dos etapas de cuatro años que fija el art. 12-C de la Ley del Suelo. A dichos períodos debe referir la totalidad del desarrollo del Plan, fijando en el apartado correspondiente el art. 12-E de la Ley la relación entre el incumplimiento del plan de etapas y lo indicado en aquel apartado de la Ley (art. 12-E). = Referente a la coordinación de las actuaciones e inversiones públicas, no basta con relacionarlas, sino que hay que estudiar la relación entre éstas y el Plan, sobre todo en relación a las dos actuaciones más importantes que según el Programa de Actuación están previstas: el túnel de Sóller y el embalse de Orient. Estos S. T. observan, por otra parte, que los autores del Plan no ven viable el embalse. Naturalmente la ejecución de dicha obra es suficientemente importante como para que si no se ve viable, una vez justificada dicha opción, se elimine del Programa de Actuación. = 4) MEDIDAS PARA LA PROTECCION DEL MEDIO AMBIENTE, CONSERVACION DE LA NATURALEZA, etc. . . . (art. 12-d de la Ley del Suelo). = Se consideran correctas tanto en cuanto a la delimitación (coincidente básicamente con la del Plan Provincial) como en la normativa. No obstante se nota a faltar la normativa correspondiente a monumentos prehistóricos, con su inventario correspondiente. También se considera necesario -- identificar aquellos edificios ya estén emplazados en medio rural o urbano que deban ser objeto de protección. En particular, y aprovechando el material fotográfico de la información urbanística señalar aquellos edificios que convenga mantener en sus características actuales. Ello debería reflejarse sobre un plano de planta de Orient y Buñola, señalando la situación, calle y nº de los edificios y relacionándolos con la fotografía correspondiente. Estos S. T. consideran de especial interés que se recabe para dicho trabajo la colaboración de Bellas Artes. = Se observa que el ESTUDIO DE UNA ARQUITECTURA BALEAR PARA LA APLICACION AL TERMINO MUNICIPAL DE BUÑOLA comienza señalando a dos arquitectos como autores y acaba firmado por un ingeniero de caminos. Todo el trabajo efectuado por los dos arquitectos debe ir debidamente firmado y visado por el Colegio de Arquitectos. = No se observa el cumplimiento de lo dispuesto en el art. 12-e de la Ley del Suelo. = 5) DETERMINACIONES EN SUELO URBANO. En primer lugar, estos S. T. notan a faltar el cumplimiento de lo dispuesto en el art. 12-2 de la Ley del Suelo en lo referente al núcleo de Palmañola. Al respecto, se señala la necesidad de que se asigne a dicho suelo lo dispuesto en el Plan Provincial para el mismo. = 5.1. Suelo urbano de Buñola: No se considera correcta la solución adoptada para el suelo urbano de Buñola, En particular -- deberán resolverse: 1) Sistema viario del suelo urbano de Buñola; con especificación de los rodados y los peatonales. = 2) Estudio de la trama viaria para conseguir una comunicación Palma-Orient desde la carretera Palma-Sóller sin pasar por el interior del casco de Buñola. = 3) Debe utilizar el -- suelo urbanizable programado para completar la trama urbana, de forma -- que se logre una comunicación entre las diferentes zonas de la misma, sin perjuicio de que se dispongan las protecciones necesarias entre lo existen-

te y el complemento, a fin de preservar las visuales del Conjunto actual. = 4) Debe en consecuencia suprimir la previsión de urbanizable programado en la zona Sur del núcleo, así como la injustificada penetración hacia la montaña - que se hace en el Este. = 5) Debe disponer las zonas verdes públicas más repartidas en relación al suelo urbano y de acuerdo con las densidades de población y la división del suelo urbano que supone la trama viaria fundamental. Deben maclarse dichas zonas verdes a fin de que formen parte de la trama urbana. = 6) Es desproporcionada la extensión del núcleo de la fábrica, el cual deberá reducirse a lo ya edificado y consolidado. Dicho núcleo puede integrarse, a juicio de estos S. T., en la trama del núcleo de Buñola, utilizando para ello el urbanizable programado, a modo de tejido conjuntivo. = 7) Se recomienda - estudiar la revitalización del núcleo mediante la creación de un eje o zona terciaria en el mismo. = 8) Debe cumplimentar todo lo dispuesto en el art. 12.2.1 de la Ley del Suelo. = 9) El núcleo Baix d'es Puig no existe en el Plan Provincial. = Para lo anteriormente indicado se recomienda la escala 1:1.000. = 5.2. - Suelo de Orient. Para dicho suelo debe cumplimentar el art. 12.2.1 de la Ley, ya que lo que se presenta es tan solo una delimitación y nada más. = 6) DETERMINACIONES EN SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO. No se observa en los planos los trazados de las redes fundamentales de abastecimiento de agua y alcantarillado. = Debe disponer red de telefonía hasta Orient. = En el plano de Infraestructura (equipamento ordenado) nº 19 hay referencias al agua potable y al alcantarillado, pero no se consideran suficientemente explícitas. = Deberá grafarse dichas redes en el plano nº 11 de Redes de Servicios. = La estación depuradora se considera situada en sitio paisajísticamente inadecuado, debería alejarse, a ser posible, de la población, aunque debidamente relacionado con las zonas agrícolas, y fuera de paisaje protegido. = No se observa en la documentación la referencia al cumplimiento de lo dispuesto en el art. - - 12.2.2.b de la Ley del Suelo en cuanto a la fijación del aprovechamiento medio, aunque, por otra parte, estos S. T. manifiestan la imposibilidad técnica de informar sobre dicha cuestión en tanto no se haya aprobado el reglamento de la Ley del Suelo. = 7) DETERMINACIONES EN SUELO URBANIZABLE NO PROGRAMADO. No se observa el cumplimiento de lo dispuesto en el art. -- 12.2.3 de la Ley del Suelo. En particular debe imponer las determinaciones y criterios que deben fijarse a nivel de Plan General para proceder a la ejecución de los Programas de Actuación urbanística en base al art. 146-1 de la -- Ley. = 8) DETERMINACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE. No se consideran correctas. Debe distinguir entre la parte de dicho suelo sujeta a protección y la parte del mismo excluida de la misma. = Para dichas áreas se estará a lo dispuesto en el Plan Provincial de Baleares, salvo en lo referente a segregaciones en suelo rústico, en que deberá tenerse en cuenta lo dispuesto en el art. 85.1.4a. de la Ley, no pudiéndose en consecuencia autorizarse segregaciones en contra de lo dispuesto en la Ley Agraria en todo el suelo no urbanizable y en el urbanizable no programado mientras no se redacten Programas de Actuación Urbanística. = Dichas segregaciones deberán cumplir las -- unidades mínimas de cultivo impuestas por orden ministerial de 27-mayo- -- 1958. = Con referencia a la normativa de protección y conservación de dicho suelo debe eliminarse todo lo referente a islotes y acantilados, inexistentes - en el término que nos ocupa. = 9) Memoria. 9.1. Extensión del Suelo urbanizable programado. Se prevee una extensión de suelo urbanizable programado de 91,44 Ha. = En el cuadro correspondiente a suelo urbanizable programado debe excluir la referencia a Palmañola ya que es suelo urbano. Debe supri-

mir la nomenclatura "turismo residencial" y adoptar la autorizada por el - - Plan Provincial de residencia extensiva baja. = En el anejo nº 11 debe excluir del conjunto de urbanizable programado al núcleo de Palmañola, el cual es -- suelo urbano. = Debe excluir del cuadro nº 6 las referencias al suelo urbanizable programado. = En general, se observa que es necesario presentar un - cuadro unificado de superficies, aprovechamientos, densidades, población, - etc., . . . debidamente firmado por técnico competente y visado por el colegio oficial correspondiente. El cuadro que se presenta no puede admitirse. = 9.2. Población. Debe presentarse un cuadro de población en el que queden clara-- mente reflejados la relación entre superficie, densidad y población resultante, todo ello de acuerdo en lo posible con los máximos fijados en el Plan Provincial, salvo que por razones de índole urbanística derivadas de un mayor - detalle a nivel de P. G. O. se deduzca la necesidad de modificar las cifras indicativas del Plan Provincial. = Debe presentarse estudio de población referen-- te a los suelos urbanos, en especial el de Buñola en el que se justifique de - manera precisa que la aplicación de los coeficientes max. de edificabilidad - neta aplicados a la superficie edificable del núcleo no ofrezca un mayor volu-- men que aplicando el coeficiente de edificabilidad global a toda el área, en cu-- yo caso habría un exceso de población. = Debe demostrarse que aplicando coe-- ficientes de edificabilidad neta no se supera el coeficiente de edificabilidad - global para áreas de desarrollo urbano en Paisaje Pretegido fijadas por el - Provincial. = 9.3. Equipamiento. No se observa en los planos la adecuada re-- solución gráfica de los objetivos que en este aspecto concreto se especifican en la memoria. Debe señalar las adecuadas zonas de servicios y equipamien-- to de tipo general o bien determinar en las normas limitaciones en el uso de las plantas bajas de aquellos ejes de terciarización que pudiesen considerarse necesarios. = 10) Normas Urbanísticas. Hay un tomo del Plan General dedicado a "Parcelaciones Rústicas" en suelo no urbanizable. Estos S. T. expre-- san su perplejidad ante un trabajo destinado a ir poblando el suelo no urbani-- zable. Estos S. T. opinan que la Delegación de Baleares precisamente se ha - destacado en contra de este tipo de actuaciones. = Sorprendentemente y según el propio estudio, las fórmulas mencionadas están "supervisadas" y "reco-- mendadas" por los Servicios Técnicos de Icona y dicha "NORMA" no puede ser urbanizada total o parcialmente sin CITAR SU PROCEDENCIA. Sin comenta-- rios. = Sin ir más lejos, la densidad resultante de la aplicación de las fórmulas sobrepasa el max. de 2 habitantes por Ha. fijado en la hoja nº 236 de las Normas Urbanísticas del P. G. O. = Es opinión de estos S. T. que debe anularse del Plan dicho estudio por ser contrario al espíritu y la letra de la Ley del Suelo y de la propia ciencia urbanística. = En cuanto a las Normas Urbanísti-- cas en sí: 10.1 debe suprimir el párrafo 4 de la hoja 12. = 10.2 debe corregir de acuerdo con la Ley el art. 2 de la pag. 13. = 10.3 debe corregir de acuerdo con art. 94.1 de la Ley el art. 12 hoja nº 23. = 10.4 debe corregir de acuerdo con Texto Refundido de la Ley la numeración de los artículos mencionados en la hoja 32. = 10.5 debe corregir la hoja 33 adaptándola a la nueva Ley. No son admisibles los planes parciales en suelo urbano, siendo en todo caso, Planes Especiales. = 10.6 debe corregir el apartado 4 de la hoja 33-a adaptándola a la Ley del Suelo. = 10.7 debe suprimir el párrafo 3 del art. 3 hoja 34 por cons-- tituir una reserva de dispensación. = 10.8 Idem en hoja 34-a párrafo 5. = 10.9 Debe adaptar el contenido del art. 4 a lo dispuesto en la Ley para urbanizable no programado. = 10.10 Debe suprimir el texto del art. 7 a partir del párrafo 4. = 10.11 Debe adaptar a la nueva Ley el art. 8 referente a planes especiales. = 10.12 Idem de hoja 43. = 10.13 Debe suprimir el art. 14 y redactarlo de acuer--

do con art. 77 y siguientes de la Ley, = 10.14 Debe suprimir el art. 5 hoja 60 referente a volumen edificable y redactarlo exactamente igual que en el Plan Provincial, = 10.15 Idem referente al art. 6 hoja 61. = 10.16 Debe suprimir el último párrafo de la hoja 67. = 10.18 Debe adaptar el art. 4 de la hoja 70 a lo dispuesto en el Plan Provincial en cuanto a red viaria. = 10.19 Debe suprimir el párrafo b) de la hoja 74. = 10.20 el art. 5 debe suprimirse, ya que el vertedero debe ubicarlo el P. G. O., no "los municipios en cada caso". = 10.21 Debe eliminar todas las normas la alusión a elementos costeros. = 10.22 En las normas de Protección del paisaje y conservación y defensa de la naturaleza debe indicarse de modo claro que la normativa del Plan Provincial es subsidiaria a todos los efectos de la del P. G. O. = 10.22 Hay contradicciones en los límites de edificabilidad reflejados en el cuadro de "calificación del suelo" y las normas. = 10.23 El art. 7 hoja 137 de las Normas debe especificar que la altura máxima general en casco antiguo será de 12 m. y S-B-2P. = 10.24 Debe eliminar el párrafo C) de la hoja 133 por constituir una reserva de dispensación. = 10.25 Debe modificar la densidad de la zona intensiva baja, la cual, por ser paisaje protegido no superará los 200h/Ha. la zona intensiva no debe cambiar su denominación por la de intensidad. = 10.26 Debe adaptar el coeficiente de edificabilidad en zona intensiva baja al 2,5 m³/m² fijado en el Plan Provincial. = 10.27 Debe suprimir último párrafo hoja 149 por constituir una reserva de dispensación. = 10.28 Debe modificar el art. 16. El coeficiente max. de edificabilidad global neta será de 5 m³/m² y el de aprovechamiento 1.7. No obstante deberá comprobarse que una vez deducidos los espacios libres públicos en dicha zona de suelo urbano y aplicados a la superficie edificable el coeficiente de 5 m³/m² el volumen resultante no supere el volumen max. global resultante de aplicar 2,5 m³/m² a toda la zona, globalmente considerada. En caso de que sea superior se rebajarán lo 5 m³/m². = 10.29 Debe suprimir el párrafo 2 de la hoja 152 por constituir una reserva de dispensación. = 10.30 Debe adaptar el art. 17 al Plan Provincial en lo referente a altura en intensiva baja Paisaje Protegido. = 10.31 Debe suprimir el párrafo d hoja 155 por constituir una reserva de dispensación. = 10.32 Debe suprimir la referencia a posibles áticos en apartado a hoja 156. = 10.33 Debe adoptar como ocupación máx. en intensiva baja el 50% fijado en el Plan Provincial y no el 60%. = 10.34 Debe adoptar la densidad en zona extensiva baja al Plan Provincial. El máximo es 100 habitantes/Ha y no 150, salvo en aquellas áreas extensivas fuera de Paisaje Protegido. Debiéndose especificar tal distinción en la normativa. = 10.35 Debe eliminar párrafo 2 de art. 26 hoja 167 por constituir una reserva de dispensación. = 10.36 Debe corregir ocupación en art. 28. Es del 30% y no del 40%. Salvo en aquellas áreas excluidas de Paisaje Protegido. = 10.37 Idem en retranqueos que serán de 6 m. = 10.38 Inexplicablemente en la sección 5a. "espacios libres públicos" se recoge parte del art. 83 y 84 de la Ley del Suelo referidos al suelo urbano. = 10.39 Debe suprimir el apartado del art. 34 referente a posible destino de aparcamiento subterráneo en parques públicos. = 10.40 Debe eliminar la frase del apartado 1 del art. 41 hoja 189 desde donde dice "... admitiéndose normas" por constituir una reserva de dispensación. = 10.41 Idem en zona servicios. = 10.42 Idem hoja 198. Porcentaje max. solares en extensiva. = 10.43 Debe eliminar primer párrafo de la hoja 199. = 10.44 Debe adaptar al Plan Provincial los párrafos 3 y 4 del art. 26. = 10.45 Idem en art. 29. = 10.46 Idem art. 30. = 10.47 No es admisible la zona hotelera baja en Buñola. Debe corregir art. 34. = 10.48 Debe adaptar al Plan Provincial el art. 5 pag. 23. =

10.49 Debe suprimir el art. 9 y 10 pag. 243 y 244 referente a suelo no urbanizable y recoger el contenido, o la referencia de los art. 85 y 86 de la Ley del Suelo. = 10.50 Debe suprimir los art. referentes a parcelación y zonificación del suelo no urbanizable, ya sea forestal, agrícola ganadero o excedente y remitirse al contenido de los art. mencionados en el punto anterior. = -- 10.51 El capítulo 11º debe redactarse de nuevo, teniendo en cuenta lo dispuesto en la Ley para el Suelo urbanizable no programado y en especial deberá - contener la normativa suficiente para la posterior redacción de Programas - de Actuación Urbanística y su posterior ejecución. = Estos S. T. hacen la observación de que, evidentemente, debe aplicarse la normativa de Paisaje Protegido a todas las áreas de desarrollo urbano, urbanizable programado o no programado o no programado y no urbanizable incluidas en la delimitación del Plan Provincial. En las que quedan fuera, puede, como es lógico, aplicarse la normativa general prevista en el Plan Provincial. = 11) NORMAS DE LA EDIFICACION. Se observa que las Normas que se presentan son las de Artá. Lógicamente, se supone debe tratarse de un error material. = 11.1 Debe adaptar a las definiciones del Plan Provincial el art. 2 hoja 395 referido a altura. = 11.2 Idem art. 3 pag. 396 referente a volumen. = 11.3 Idem art. 5 patios de manzana. = 11.4 El art. 13 Escaleras debe modificarse en el sentido de que sea necesaria la luz y ventilación directa de la escalera común a varias viviendas en cada planta y en una superficie de al menos 1 m². La última planta podía iluminarse y ventilarse cenitalmente con una superficie en planta superior a los 2/3 de la caja de escalera, siendo el hueco mínimo de escaleras de 0,80 m². El resto del artículo debe suprimirse hasta apartado C. = 11.5 - Debe suprimir apartado 6º art. 26. = 11.6 El art. 27 está en contradicción -- con el 13. = 12) CUADROS DE NORMAS. 12.1 Los anejos 2.2 y 2.1 deben suprimirse, ya que la única zona apta para los "polígonos turístico residenciales" es la extensiva baja del Plan Provincial que ya se define en otro cuadro. = 12.2 Debe eliminarse el anexo 3 ya que la nueva Ley del Suelo define suficientemente las limitaciones de zonificación, parcelación y edificación en no urbanizable. = 13. - INFORMES: Diputación Provincial: Se presenta informe desfavorable. Aunque la mayoría de deficiencias observadas en este informe están contenidas en el de los S. T., es preciso recalcar la necesidad de integrar en forestal el Puig del Calvario. = Industria: Se apuntan recomendaciones respecto a la red de alcantarillado que estos S. T. suscriben plenamente. (No obstante hay un acuerdo de Pleno del Ayto. sobre este punto y sugiero a la C. P. U. que convendría leerlo.). = Bellas Artes: No obra en el expediente informe alguno. = Servicio Hidráulico: No obra en el expediente informe alguno. = Jefatura de Carreteras: No obra en el expediente informe alguno. = Hay 2 alegaciones de particulares que se contestan por los autores del plan satisfactoriamente a juicio de estos S. T. = Hay una impugnación del COACB cuyos muchos extremos coinciden en buena parte con el contenido de este informe. = Finalmente, deben manifestar estos S. T. que no puede admitirse a informe ningún documento del Plan que no esté firmado por técnico competente y visado por el Colegio Oficial correspondiente. "-----

SEGUNDO. - Además de lo manifestado en el transcrito informe técnico debe de significarse lo siguiente: 1. - No se considera aceptable el sistema de fosas sépticas para la evacuación de aguas residuales dada la importancia de los -- acuíferos que podrían verse contaminados, además de que se estima de obligado cumplimiento lo dispuesto en el artículo 12.2.1 del Texto Refundido de la Ley del Suelo. -2. - Por lo que respecta a la expresada inviabilidad del em-

balse de Orient, se deberá solicitar y adjuntar al expediente informe emitido por el Servicio Hidráulico de Baleares y la Jefatura Provincial de Carreteras. =

3. - Se notan a faltar los informes de Bellas Artes y el del Instituto Nacional para la Conservación de la Naturaleza, los cuales deberán ser recabados por el propio Ayuntamiento para su incorporación al expediente,-----

En virtud de todo lo antes manifestado, por unanimidad, se acuerda declarar que procede subsanar las deficiencias señaladas en los distintos epígrafes de los dos apartados de la presente resolución, a cuyo efecto se concede un plazo máximo de seis meses a contar desde la fecha de la notificación de este acuerdo. Al mismo tiempo se significa que a la vista de las numerosas y graves deficiencias de que adolece el Plan General objeto de examen, la documentación resultante de aquella subsanación deberá ser sometida de nuevo al trámite de información pública.

En relación con el mismo asunto el Ilmo. Sr. Ingeniero Jefe del ICONA solicitó constar en Acta su protesta y oposición a lo manifestado en el documento del Plan General sobre normativa en terreno rústico, por cuanto dicho documento no ha sido aceptado en forma alguna por el Organismo que él representa. El Ilmo. Sr. Delegado de Industria manifestó que si bien en principio se hallaba de acuerdo con lo solicitado por el Ayuntamiento sobre el acuífero de S'Extremera, debe significarse que a su juicio abarca la totalidad del término municipal. Y por lo que respecta a la posibilidad de construir mediante la utilización de fosas sépticas, no se opondría a ello siempre que pudieran establecerse garantías de que las mismas se adaptarían al modelo del Ministerio de la Vivienda, pero estimando la inviabilidad de tales garantías se opone a ello.

Examinado el Proyecto de Delimitación del Suelo Urbano del término municipal de Alaró, promovido por aquel Ayuntamiento, y considerándose: PRIMERO. - Que por parte de este Organismo se acepta íntegramente el contenido del informe emitido por los Servicios Técnicos que es el siguiente: "Constituye el presente expediente la delimitación del suelo urbano de la Villa de Alaró, de acuerdo con lo previsto en el artículo 81 del T. R. de la L. S. de 2-5-75. Se informa lo siguiente. = 1º Si bien estos S. T. no tienen motivo para dudar de la corrección del trabajo y de que la delimitación se ha efectuado de acuerdo con lo previsto en el punto 2 del citado artículo, no queda justificado en el expediente el cumplimiento de las dos alternativas para calificación de suelo urbano, presencia de acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación de aguas residuales y suministro de energía eléctrica o que trate de áreas de edificación consolidada por la edificación en, al menos, la mitad de la superficie. Tampoco se expresa la superficie total que queda calificada como de suelo urbano, dato que estos S. T. consideran necesario sea consignado. = 2º Estos S. T. nada tienen que objetar a que quedan enclaves de suelo no urbanizable en el interior del área de suelo urbano, pero debe quedar claro para el Municipio que, de acuerdo con el artículo 85, en estos enclaves no podrán realizarse otras construcciones que las puramente agrícolas, pues -- las viviendas, obviamente, se sumarían al núcleo de población circundante." =

SEGUNDO. - Que, además de lo manifestado en el transcrito informe técnico, este Organismo debe significar lo siguiente: a) Se estima de necesidad que se aporte al expediente fotografía aérea de la parte del territorio municipal que se trata de delimitar; b) Debe el Ayuntamiento de Alaró recabar informe

de la Jefatura Provincial de Carreteras y, una vez obtenido, remitirlo a este Organismo para ser unido al expediente. = En virtud de todo lo antes manifestado, por unanimidad, se acuerda conceder al Ayuntamiento de Alaró un plazo de tres meses para presentar documentación bastante que subsane todas las deficiencias señaladas en la presente resolución.

Visto de nuevo el expediente y documentación remitidos para resolución de este Organismo por el Ayuntamiento de Consell, relativos al Proyecto de Delimitación del Suelo Urbano de aquel término municipal, y considerándose: PRIMERO. - Que por la Corporación Municipal han sido subsanadas las deficiencias formales de que adolecía aquella documentación, y, que fueron señaladas en virtud de acuerdo de esta Comisión Provincial adoptado en sesión de 15 de Noviembre de 1976, habida cuenta de que el Proyecto ha sido debidamente visado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Cataluña y Baleares y, por otra parte, se ha incorporado en el expediente el informe de la Jefatura Provincial de Carreteras, Organismo cuya competencia se ve afectada por la delimitación de suelo propuesta. = SECUNDO. - Que examinado el Proyecto de Delimitación presentado, previo informe de los Servicios Técnicos, este Organismo debe de manifestar lo siguiente: Para poder juzgar si el proyecto cumple o no con lo dispuesto en el artículo 81.2 del Texto Refundido de la Ley del Suelo de 9 de Abril de 1976, se estima preciso aportar fotocopia o fotografía aérea de la Zona y estudio de consolidación de áreas. Esto último debe hacerse aportando plano en que se grafíen las superficies ocupadas por los edificios ya existentes y dichas superficies se sumarán: el resultado será del 60% de una determinada área. El doble de dicha última área será la máxima edificable (o sea, sin contar suelo no edificable) que puede alcanzar la delimitación. = En virtud de lo antes expuesto, por unanimidad, se acuerda conceder al Ayuntamiento de Consell un plazo de tres meses para que presente documentación bastante que subsane las deficiencias señaladas en el apartado Segundo de esta resolución.

A la vista del Plan General de Ordenación Urbana del término municipal de Valldemosa, promovido por el propio Ayuntamiento, y estimándose que el informe emitido por los Servicios Técnicos a juicio de este Organismo no aclara suficientemente todas las cuestiones planteadas por dicho Plan General, unánimamente se acuerda la devolución del mismo a aquella Oficina Técnica para la ampliación y aclaración del informe emitido. = Al propio tiempo, del examen inicial verificado en la presente Sesión, y sin perjuicio de lo que puede resultar en el futuro, se detectan ya las siguientes consideraciones: PRIMERA. - La línea de Paisaje preservado y número de aldeas que prevé el Plan General se estima que incumple lo dispuesto en el Plan Provincial de Baleares. = SEGUNDA. - Dada la importancia del núcleo urbano de Valldemosa y sus especiales características tipológicas que le dan una singular caracterización, se estima de absoluta necesidad que ya a nivel de Plan General se estudie una normativa que proteja a la villa en todos los aspectos, así como que se prevea la redacción de un Plan Especial tendente a la consecución de los mismos resultados proteccionistas. = TERCERA. - Como ampliación de lo manifestado anteriormente, al estimarse en principio excesiva la reserva urbana proyectada, como ampliación del actual núcleo de Valldemosa, deberá justificarse dicha ampliación. = CUARTA. - Debe de suprimirse la posibilidad de urbanizar el suelo rústico excedente por estimarse que ello vulnera lo dispuesto en el artículo 85 de la vigente Ley del Suelo.

Visto el escrito del Ilmo. Srl Alcalde del Excmo. Ayuntamiento de Ciudadela, por el que interesa prórroga de 1 mes para llevar a cabo la subsanación de las deficiencias señaladas por este Organismo para el Proyecto de Modificación de Alineaciones y Plan Parcial del Polígono nº 5, a la vista de loas razones alegadas, por unanimidad, se acordó acceder a lo solicitado y, en consecuencia, conceder la prórroga de un mes interesado por aquella Corporación Municipal.

Visto el escrito presentado por D. Udo Erich Lenz, como Administrador General de Hotelera Azur Balear S.A., entidad promotora del -- Plan Parcial de Ordenación Urbana de "Sa Vinyola", de Campos del Puerto, por el que solicita prórroga para poder subsanar las deficiencias señaladas por este Organismo para dicho instrumento urbanístico, a la vista de las razones alegadas, especialmente atendida la circunstancia de que la obtención del informe del Insituto Geológico y Minero sale de la esfera de voluntad de la referida entidad, por unanimidad, se acuerda acceder a lo solicitado y, en consecuencia, se concede un nuevo plazo de tres meses para la subsanación de aquellas deficiencias.

A la vista del escrito presentado por el Sr. Alcalde del Ayuntamiento de Marratxí, por el que solicita prórroga de dos meses para subsanar las deficiencias señaladas por este Organismo para los Planes Parciales denominados "Els Garrovers I" y "Els Garrovers II", por unanimidad se acuerda acceder a lo solicitado y en su virtud, conceder la prórroga de dos meses.

Examinado el escrito del Ayuntamiento de Marratxí, por el que solicita prórroga de dos meses para subsanar las deficiencias señaladas por este Organismo para el Plan Parcial del Polígono Industrial nº 15 de aquel término municipal, promovido por el propio Ayuntamiento, por unanimidad se acuerda acceder a lo solicitado y, en su virtud, conceder la prórroga de dos meses que se interesa.

Visto el escrito del Sr. Alcalde del Ilmo. Ayuntamiento de Manacor por el que solicita de este Organismo informe sobre el Proyecto de viviendas promovido por Don ANTONIO RIERA LLODRA para su construcción en solar 9 y 11 de la calle Amargura, de aquella Ciudad, consulta formula especialmente en relación a las alturas permisibles en aquella zona, - por unanimidad, se aceptó el informe emitido por los Servicios Técnicos de este Organismo, que es del tema literal siguiente: "Visto el presente expediente se trata de dictaminar si, a los efectos de determinación de la altura edificable en determinado solar de acuerdo con el P. P. B. en su artículo 104, para la zona intensiva media, en función de la anchura de la calle, debe tomarse la de la calle de la Amargura de 9 m. o la del Paseo Antonio Maura, de 22 m. A la vista del plano de situación es evidente que el solar, si bien situado en una de las alineaciones de la calle Amargura, pertenece al ámbito del Paseo Antonio Maura y a las solas luces de la lógica es esta anchura la que debe determinar la altura reguladora del solar considerado. = Ahora bien dado que en la actualidad Manacor carece de Plan General es totalmente gratuito suponer que le es de aplicación la normativa de la zona intensiva media del P. P. B. pues la atribución al solar en cuestión de dicha

zonificación sólo puede hacerse a través del Plan General y en el ínterin sobra toda su eficacia el artículo 74 del Texto Refundido de la Ley del Suelo de 2-5-75 que preveé que la altura no podía ser superior a tres plantas ó caso de estar edificada la manzana de su emplazamiento en más de sus dos terceras partes, podría autorizarse hasta la altura media de los edificios ya construidos en dicha manzana."

A la vista de los escritos del Ilmo. Ayuntamiento de Manacor - (folios 31 a 34) por los que se solicita la declaración de aprobación por silencio administrativo del Plan Parcial de Ordenación Urbana del Polígono nº 2 del Plan General de Cala Anguila, Cala Mandía y Cala Estany, de aquel término municipal, promovido por Don Miguel Aguiló Bonnin, y considerándose: Primero. = Que por el Ayuntamiento de Lluçmajor en 11 de diciembre de 1975 se remitió documentación subsanatoria de deficiencias señaladas por la Comisión Provincial de Urbanismo (folio 25) en sesión de 14 de Julio anterior. = Segundo. = Que por este Organismo, en sesión de 27 de -- Abril de 1976 se acordó recabar informes de la Delegación de Agricultura y del Servicio Hidráulico de Baleares (folios 29 y 30) sobre determinados extremos del planeamiento, sin que exista constancia de que tales informes fueran emitidos. = Tercero. = Que la Comisión Provincial de Urbanismo no ha dictado desde entonces, resolución alguna sobre el particular. = A la vista de los antecedentes mencionados, por unanimidad, se acuerda recabar informe de la Abogacía del Estado para que dictamine lo que en Derecho estimen procedente.

Examinada la documentación presentada por el Ayuntamiento de San Juan Bautista en subsanación de las deficiencias señaladas por este Organismo en sesión de 15 de Marzo de 1976 para el Plan General de Ordenación Urbana del término municipal, y considerándose: Que por los Servicios Técnicos ha sido emitido el informe, que se acepta íntegramente, que a continuación se transcribe: "La presente documentación viene a subsanar las deficiencias señaladas por la C. P. U. en sesión de 15 de marzo de 1976. Se informa de acuerdo con la resolución adoptada: Considerando PRIMERO. 2. 1. 3. Se cumplimenta excepto en la expresión gráfica de que las islas Formigas deben considerarse elemento paisajístico singular. = 2. 1. 4. Se cumplimenta. = 2. 2. 2. Se cumplimenta. = 3. 2. Se cumplimenta pero deben ser eliminadas del cuadro de superficies del artículo 6.03 de las Normas, aquellas que corresponden a cocina comedor y son inferiores a 14 m2. = Nuevas prescripciones 1º Se cumplimenta. = 2º. 1 - Se cumplimenta. = 2º. 2. Se cumplimenta. = Considerando SEGUNDO. Informe de la Jefatura Provincial de Carreteras. = 1º No se cumplimenta de modo expreso ya que los nuevos planos de estructura viaria sólo hacen referencia a los viales que se crean, que se mantienen o que se modifican. = 2º No se cumplimenta de modo satisfactorio ya que se hace referencia al cumplimiento de la Ley General de Carreteras de 7 de abril de 1952 y no a la vigente de 19 de diciembre de 1970. = Considerando TERCERO: 1º Se cumplimenta. = 2º Se cumplimenta siendo la determinación de las etapas de planeamiento lo suficientemente flexibles para adecuarse a la fluctuante demanda de mercado." = A la vista de lo manifestado en el transcrito informe de los Servicios Técnicos, por unanimidad, se acuerda un último plazo de TRES MESES para que se presente, ante este Orga-

nismo documentación bastante que subsane la totalidad de las deficiencias señaladas por esta Comisión Provincial en sesión de 15 de marzo de 1976.

Examinada la documentación remitida por el Ayuntamiento de San Juan Bautista (Ibiza) relativa al Plan Parcial de Ordenación Urbana de "El Choli", de aquel término municipal, promovido por Don Enrique Herreros Odriozola y D. Juan Vidaurreta Segui, y considerándose:-----

PRIMERO: Que por parte de este Organismo, en sesión celebrada el día 19 de Noviembre de 1973, se acordó la no aprobación del Plan General sectorial y del Plan Parcial de la finca "El Choli", habida cuenta de que en aquel momento no se hallaba aprobado el Plan General del término municipal de San Juan Bautista. = -----

SEGUNDO: Que en sesión de 9 de Septiembre de 1974, al no haber variado las anteriores circunstancias, se volvió a pronunciar esta Comisión Provincial en el sentido de dictar nueva resolución denegatoria de los referidos instrumentos urbanísticos. = -----

TERCERO: Que el Ayuntamiento de San Juan Bautista ha remitido de nuevo el Plan Parcial objeto de desaprobación por dos veces consecutivas planeamiento que aparece aprobado inicialmente el 24 de febrero de 1973 y provisionalmente el 28 de abril del mismo año. = -----

CUARTO: Que el Plan General de Ordenación Urbana del término municipal de San Juan Bautista fué aprobado por esta Comisión Provincial -con reserva de subsanación de deficiencias- el 15 de marzo de 1976, esto es, tres años después de aquellas aprobaciones inicial y provisional, hecho que por si solo es suficiente para no aceptar unos trámites procesales realizados con tanta antigüedad muy especialmente teniendo en cuenta las variaciones aparecidas con la entrada en vigor de la Ley del Suelo de 2 de Mayo de 1975. = -----

QUINTO: Que se estima de transcendental importancia para el estudio del problema suscitado por el Plan Parcial objeto de resolución, lo dispuesto en el artículo 92 de la Ley de Procedimiento Administrativo según el cual la resolución pone fin al procedimiento, de lo que no queda más remedio que colegir que las resoluciones dictadas por este Organismo -denegatorias del Plan Parcial cuestionado- en fechas 19 de Noviembre de 1973 y 9 de Septiembre de 1974, finiquitaron el expediente administrativo siendo necesario, en consecuencia, la apertura de nuevas actuaciones procesales para que quepa dictar resolución sobre el fondo del asunto. = A mayor abundamiento, debe de significarse también que el artículo 13 del Texto Refundido de la Ley del Suelo de 9 de Abril de 1976, especifica con toda claridad que el objeto de los Planes Parciales es desarrollar el Plan General, resultando imposible dicho desarrollo si el Plan Parcial -como sucede en el presente caso- es anterior al Plan General. Además de lo ya expuesto, incluso teniendo en cuenta de que se pretendieran aplicar al supuesto contemplado las disposiciones contenidas en la Ley del Suelo de 12 de Mayo de 1976 (puesto que las actuaciones municipales procesales se realizaron durante la vigencia de dicho Texto Legal), en su artículo 79 expresaba que los Planes Parciales podían ser formados simultáneamente -- con el Plan General, de lo que necesariamente debe de deducirse que en forma alguna era admisible la previa tramitación del Plan Parcial a la del Plan General que debía desarrollar, lo cual queda recogido asimismo en el artículo 96.1 del actual Texto Refundido. = -----

En virtud de todo lo anteriormente manifestado, por unanimidad, se acuerda declarar que deben de ratificarse las denegaciones acordadas en fechas 19 de Noviembre de 1973 y 9 de Septiembre de 1974 y notificar que para que el Plan Parcial de la finca "El Choli" pueda ser objeto de aprobación procede que se redacte en desarrollo del actual Plan General de San Juan Bautista y en aplicación de las disposiciones contenidas en el artículo 13 del Texto Refundido de la Ley del Suelo de 9 de Abril de 1976, así como proceda su tramitación con sujeción a las normas procesales del artículo 41 del mismo Texto Legal.

Visto de nuevo el Proyecto de Urbanización de "Els Domingos", del término de Manacor, promovido por la entidad Entre Calas S.A., a la vista del Acta de Comparecencia levantada por el Secretario de este Organismo con los representantes legales de aquella Sociedad, así como del informe emitido por la Jefatura de Costas y Puertos de Baleares referido a la posibilidad de construcción de un emisario submarino para vertir las aguas residuales previamente depuradas, y teniendo además en cuenta lo previsto en el Plan Parcial de la misma finca, ya definitivamente aprobado, por unanimidad, se acordó comunicar que para la aprobación del Proyecto de Urbanización se precisa que se proyecte la construcción de dicho emisario, requisito indispensable para que se produzca aquella resolución favorable.

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

COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO
DE BALEARES

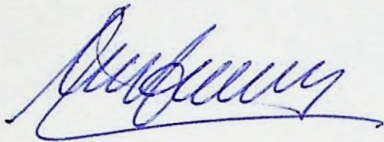
Se convoca a V. a la reunión
que se celebrará en la fecha
hora y lugar indicados en el
Orden del Día que figura a --
continuación.

FECHA: 14-Febrero-1977

HORA: 10'30.

LUGAR: Delegación Provincial
del Ministerio de la Vivienda.

Dios guarde a V.
EL SECRETARIO PROVINCIAL.



ILMO SR INGENIERO JEFE DEL
ICONA

ORDEN DEL DIA

- 1.- Lectura y aprobación, si procede, del Acta de la sesión anterior.
 - 2.- Plan General de Buñola.
 - 3.- Proyecto delimitación suelo urbano de Alaró.
 - 4.- " " " " de Consell.
 - 5.- Plan General de Valldemosa.
 - 6.- Solicitudes prórrogas.
 - 7.- Informe sobre alturas c/ Amargura. Manacor.
 - 8.- Plan Parcial Pol. 2 de Cala Anguila. Manacor.
- Subsanación deficiencias.
- 9.- Plan General de San Juan Bautista.
 - 10.- Plan Parcial "El Choli". (San Juan Bautista).
 - 11.- Proyecto Urb. finca "Els Domingos". Manacor.
 - 12.- Ruegos y Preguntas.
-

COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE BALEARES

(Sesión de día 24 de Enero de 1977)

ASISTENTES AL ACTO:

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

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

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

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

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

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

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

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

Sr. Secretario de la Delegación del Ministerio de Información y Turismo, Sr. Sánchez.

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

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

Asesor de la Comisión, Sr. Ramis de Ayreflor.

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

Secretario Provincial, Sr. Juan.

En la Ciudad de Palma de Mallorca, 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 veinticuatro de enero de mil novecientos setenta y siete, bajo la Presidencia del Ilmo. Sr. Delegado Provincial de aquel Ministerio, Don Pedro Ballester Simonet, y con la asistencia de los Señores que al margen se expresan, celebró sesión esta Comisión.

Había excusado previamente su asistencia, el Sr. Ingeniero Director del Puerto de Palma de Mallorca, D. Rafael Soler.

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

Seguidamente, el Ilmo. Sr. Presidente dió la bienvenida a D. Antonio Palou de Comasema que se incorpora en esta Comisión como vocal representante del Excmo. Ayuntamiento de Palma de Mallorca ostentando la representación del Ilmo. Sr. Alcalde. El Sr. Palou de Comasema agradeció las palabras de la Presidencia.

A continuación se entró en el examen de los asuntos integrantes del Orden del Día, adoptándose los siguientes acuerdos:

Examinada la documentación remitida por el Ayuntamiento de Andraitx en subsanación de las deficiencias señaladas por este Organismo en sesión de 29 de Marzo de 1976 para el Plan Parcial de Ordenación Urbana -

de los Polígonos 2, 3, 7 y 8 del Puerto de Andraitx, promovido por Don José Feliu Vidal como Administrador de Valle Luz, S.A., y considerándose: previo informe de los Servicios Técnicos que la documentación examinada subsana en su totalidad aquellas deficiencias, por unanimidad, se acuerda la aprobación definitiva del Plan Parcial objeto de resolución.

Vista la documentación remitida por el Ayuntamiento de Felanitx - referente al estudio de Detalle de la Alineación 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, aprobada definitivamente por el Ayuntamiento en sesión de 16 de Agosto de 1976, y puesto en conocimiento de este Organismo de conformidad con lo dispuesto por el artículo 40.2 del Texto Refundido de la Ley del Suelo, esta Comisión Provincial acordó dar el enterado de dicha aprobación.

Examinado el Proyecto de Urbanización "El Toro" que se presenta en ejecución del Plan Parcial del mismo nombre, del término municipal de Calviá, promovido por Don Pedro Nadal Salas, y considerándose: Que por los Servicios Técnicos de este Organismo, ha sido emitido el informe que a continuación se transcribe, que se acepta en su totalidad: "Examinada la documentación facilitada se informa: 1º) Comprende varios proyectos redactados por técnicos diferentes, los cuales se superponen en algunas materias. En conjunto la documentación resulta algo confusa e incompleta, teniendo en cuenta lo establecido en el art. 15 del Texto Refundido de la Ley del Suelo. A continuación se analizan separadamente los proyectos. = 1) Proyecto de viales y red de agua potable. - Redactado por los arquitectos Nadal-Casanella. = Contiene: Una sucinta memoria general describiendo todos los Servicios Urbanísticos. = Una memoria descriptiva sobre el tema del agua potable. = Un presupuesto general referido en parte a los otros proyectos. = Los planos son copia exacta de los contenidos en el Plan Parcial aprobado, excepto el de "conductos de aguas potables" en que se ha dimensionado el tendido y el de "Dirección aguas pluviales y transportes" en que, simplemente, se ha variado el tipo de traza del conducto o dirección de las aguas. No se incluyen planos de detalle de las obras de fábrica ni de los servicios proyectados, si bien aparece un depósito regulador consignado en presupuesto. = No contiene pliego de condiciones. = 2) Proyecto de planta Depuradora. - Redactado por el ingeniero Sr. Cabot. = No contiene pliego de condiciones y el presupuesto se presenta únicamente en forma de resumen. Por lo que respecta a la red de aguas residuales, la solución resulta confusa e imprecisa, por cuanto no se incluye en el proyecto de la E.D. y en el anterior proyecto informado solamente aparece referencia en la Memoria general y un presupuesto elemental sólo de excavaciones y de las tuberías, sin incluir pozos, acometidas, etc. No contiene plano alguno, ni general, ni de detalle. = 3) Electrificación. Este servicio se trata de tres proyectos diferentes. = a) Referido en la memoria general indicada en el ap. 1º-1), en la cual se mantiene la solución de tendido aéreo en el suelo urbano (solución rechazada reiteradamente por la C.P.) pese al compromiso en escrito de 2-X-75, aceptado por la Comisión en sesión de 29-III-76. = b) Proyecto redactado por el Ing. Sr. Mut que afecta al tendido de A. T. y EE. TT., tendido de B. T. y Alumbrado Público. La red de A. T. se proyecta subterránea a partir de un punto determinado, La red de distribución de B. T. se proyecto aérea, incumpliendo lo señalado por la Comisión P. de U., si --

bien se pone de manifiesto, que en la documentación aparecen fotocopias de los documentos siguientes: 1. Escritos de GESA de fecha 16-IV-71 en que -- constata la recepción de las redes de B. T. de las EE. TT. nº 1, 2, 6 y 8; y -- otro de fecha 12-VIII-71, con la "recepción de las redes aéreas de B. T. de las EETT nº 3, 4, 5 y 9". = 2. Escrito de la Delegación de Industria de fecha 15-IX-71, por la que se aprueba el proyecto de distribución con destino a redes de B. T. = La mayor parte de los planos van sin firma facultativa y algunas copias son prácticamente ilegibles. = c) Proyecto redactado por el Ingeniero Sr. Cabot. Afecta a la red de distribución de B. T. de la Zona Portuaria y de la Estación Depuradora. El tendido se proyecta subterráneo. = 2º) En la documentación se incluye sendos escritos firmados respectivamente por Doña María Riera y por D. Francisco Sastre Bordoy, este último en representación de la Asociación de Vecinos, en los cuales exponen su desconformidad por la falta de funcionamiento de los servicios urbanísticos instalados, especialmente la planta depuradora y el abastecimiento insuficiente de agua potable. = Igualmente se incluye una fotocopia de la relación de propietarios según las parcelas numeradas, observándose que aparecen veladas por superposición las relaciones siguientes: del nº 064 al 101; del 343-B al 355-A; del 389 al 395; del 429-B al 437; del 475 al 481 y del 543 al 600. = 3º) En resumen de lo anteriormente expuesto se estima: 1) Que deben redactarse nuevos proyectos cumplimentando el art. 15 del Texto Refundido de la Ley del Suelo en todos sus extremos. = 2) Que deberá cumplimentarse el acuerdo de la Comisión Provincial por lo que afecta al tendido de la red de B. T. = No obstante, la C. P. con superior criterio resolverá". En virtud de lo antes expuesto se -- acuerda comunicar la necesidad de que sean subsanadas las deficiencias señaladas en el transcrito informe técnico, a cuyo efecto se concede un plazo máximo de tres meses.

Con respecto al asunto anteriormente tratado, el Ilmo. Sr. Delegado de Industria Sr. Fortuny, manifestó que no tenía nada que oponer a que se respetara el acuerdo de este Organismo adoptado para el Plan Parcial de el Toro, sobre exigencia de redes de distribución de B. T. subterráneas, siempre que ello no pueda representar perjuicio para los compradores de parcelas, habida cuenta de que dicha red existe desde 1971 y aceptada por GESA.

Examinado el Plan Especial del 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, y considerándose a la vista del expediente y proyecto aportados que no existe obstáculo alguno que impida la aprobación del presente Plan Especial y Proyecto de obras, previo informe emitido por los Servicios Facultativos competentes, por unanimidad, se acuerda su aprobación definitiva.

Examinado el Proyecto de modificación de uso de la parcela nº 42 del Plan Parcial de Cala Santa Galdana, de unifamiliar a restaurante, del término municipal de Ferrerías, promovido por Don Luis Rubio Riley, y considerándose que por parte de este Organismo se acepta íntegramente el informe emitido acerca del particular por la Secretaría Provincial, informe que dice lo siguiente: "A la vista del expediente remitido por el Ayuntamiento de Ferrerías sobre "Modificación de uso de la parcela nº 42 del Plan Parcial de -

Cala Santa Galdana", promovido por Don Luis Rubio Riley, y considerándose: 1º. - Que la modificación que se solicita trata de conseguir que la parcela nº 42 del referido Plan Parcial, ubicada en zona unifamiliar, pase a ser considerada como zona de restaurante, cambiando así sustancialmente el uso de - - aquella. = 2º. - La Ordenanza vigente para Cala Santa Galdana, en lo que respecta a las zonas cuyo cambio se pretende, son las siguientes: a) Unifamiliar Aislada: Altura máxima ... 6 mts; volúmen máximo ... 1'06 m³/m²; b) Edificaciones hoteleras o similares: Altura máxima ... 13m; volúmen máximo ... 2'14 m³/m²; c) Edificaciones comerciales: Altura máxima ... 10m; volúmen máximo ... 2'40 m³/m². = Se han transcrito en el apartado 2º de este informe las Ordenanzas que rigen en el Plan Parcial vigente para las zonas unifamiliares aislada, hotelera y comercial, habida cuenta de que - con respecto a estas dos últimas - en el expediente no se especifica la zonificación que, en un futuro, se prevé para la parcela nº 42. Ahora bien, el proyecto de modificación contemplado, que contiene una rectificación de aquellas Ordenanzas, establece para la repetida parcela la siguiente normativa: Altura -- máxima ... 6m.; edificabilidad ... 1'06 m³/m². = Como es fácil comprobar, se pretenden conservar los mismos condicionantes que se imponen para las edificaciones unifamiliares aisladas, modificando en dicho aspecto la normativa general existente para las zonas comercial y hotelera. = Es en consecuencia evidente que lo que trata de conseguir el Sr. Rubio Riley es un mero cambio de uso que no le reporta ninguna gratificación constructiva puesto que, de antemano, renuncia ya a ello. A la vista de todo lo antes expuesto, el juicio del Secretario informante es el siguiente: Resulta evidente que el Ayuntamiento de Ferrerías, como se desprende del expediente, se ha limitado a - practicar meramente la tramitación del mismo sin entrar a examinar el fondo del asunto, admitiendo sin ningún argumento que lo avale la petición del - promotor de las actuaciones, y sin pronunciarse sobre la importancia que - pueda tener la modificación que se solicita para el correcto desenvolvimiento urbanístico de Cala Santa Galdana. En el acuerdo de aprobación provisional, se limita única y exclusivamente a argumentar sobre la extemporaneidad de los escritos de oposición formulados por los Sres. Vallori, Pons Coll y Pons Rotger, habida cuenta de su presentación fuera del plazo de un mes señalado por el artículo 41 del Texto REfundido de la Ley del Suelo. = Pero, a nuestro juicio, olvida la Corporación Municipal la transcendencia que tiene - a efectos de modificación de un elemento de tanta importancia como es el del uso de una parcela - tres aspectos fundamentales: a) Que de conformidad con lo dispuesto en la limitación tercera del artículo 58 del Texto Refundido de la Ley del Suelo, la revisión de los usos de un planeamiento debe apoyarse en el descubrimiento de usos no previstos al aprobar los planes que - fueren de tal importancia que alterasen sustancialmente el destino del suelo, requisito éste que no se da en el presente caso en una doble vertiente. La - primera, en el sentido de la poca relevancia que puede tener para el contexto de la urbanización la creación de un restaurante; la segunda, porque el -- uso que se pretende dar a dicha parcela se halla ya previsto dentro del Plan Parcial. = b) Porque, al aceptarse condicionalmente la petición del promotor del expediente y sujetar su parcela a un régimen distinto al general dentro de una zona calificada de viviendas unifamiliares aisladas, con exclusión de todo otro uso, se estima que de aceptarse la modificación solicitada se incurriría automáticamente en la nulidad de pleno derecho preconizada en el apartado 3º del artículo 57 del repetido Texto Refundido, pues a nuestro juicio -

ello entrañaría una evidente reserva de dispensación. = c) Porque, la seguridad jurídica de los adquirentes de parcelas amparada por un planeamiento -- que previamente determina las circunstancias urbanísticas que deben concurrir en la zona en que aquellas redican, se vería prácticamente mermada, e incluso desaparecida, si podía resultar factible modificar los condicionantes urbanísticos generales aprobados, en virtud de una mera petición a la Administración que -si bien en este caso pretende llevar a efecto una actividad comercial muy respetable- no debe de olvidarse que podría perjudicar muy gravemente los intereses también igualmente respetables de terceras personas que han fundamentado la adquisición de otras parcelas en la seguridad de la obligatoriedad del cumplimiento de las disposiciones urbanísticas vigentes - que, tan solo en el supuesto de entrar en colisión con fines de verdadero interés social o utilidad pública, podrían verse alteradas. = En opinión del informante, procede no acceder a lo solicitado por el Sr. Rubio Riley y declarar no haber lugar a la aprobación de la modificación que se solicita".----- En virtud de lo expuesto en el transcrito informe y en base a los argumentos contenidos en el mismo, por unanimidad, se acuerda declarar que no procede aprobar el proyecto de modificación de uso objeto de la presente resolución.

Examinado el Proyecto de Alumbrado público de varias calles de Camp de Mar, del término municipal de Andraitx, promovido por el propio Ayuntamiento, y considerándose que si bien en general el proyecto se estima correcto, se nota a faltar en el expediente el pliego de condiciones económico-facultativas, documento indispensable para que pueda procederse a la aprobación del proyecto. = En virtud de lo manifestado unánimemente se acuerda conceder un plazo de tres meses para la remisión del pliego de condiciones económico-facultativas a este Organismo para, en su caso, proceder a la aprobación del proyecto.

A la vista del estudio de detalle del Plan General de Ordenación Urbana del término municipal de Ciudadela, intersección del Paseo Marítimo, Plaza Ferragut y Paseo San Nicolás, dentro del ámbito del Plan Parcial del Polígono nº 7 de aquel Plan General, aprobado por el Excmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 6 de Abril de 1976, y remitido a este Organismo a efectos de lo dispuesto en el epígrafe e) del apartado 1 del artículo 35 del Texto Refundido de la Ley del Suelo, se acordó dar el enterado a dicho Estudio de Detalle.

Examinado el Proyecto remitido por el Excmo. Ayuntamiento de Palma y promovido por Don Pedro Arbona Vallori para construcción de unas pistas de prácticas de conductores sitas en el Camino dels Reis, predio Ca'n Borrás, en el término municipal de Palma, expediente sometido a informe de este Organismo en virtud de lo dispuesto en el artículo 58.2 del Texto Refundido de la Ley del Suelo, a la vista del expediente y proyecto y previo informe emitido por los Servicios Técnicos estimando que no existe inconveniente en su aceptación habida cuenta de que aquellas obras consisten en la pavimentación de las pistas de prácticas, la construcción de un porche y el cerramiento del recinto mediante un murete de marés de 1 m de altura, obras todas ellas de carácter provisional, por unanimidad se acuerda informar favorablemente el expediente con la observación que deberán ser cumplidas - las prescripciones registrales contenidas en el citado artículo 58.2 del Texto Refundido de la Ley del Suelo.

A la vista del proyecto de obras promovido por Don Antonio Amengual Cañellas para la construcción de una vivienda unifamiliar en Santa Eugenia, y considerándose que de conformidad con lo indicado en el informe de los Servicios Técnicos no pueden deducirse si la parcela que se pretende construir se halla integrada en el núcleo de Santa Eugenia o en suelo rústico, elemento de conocimiento transcendental para determinar la aplicación o no del procedimiento exigido en el artículo 85 en relación con el 43.3 del Texto Refundido de la Ley del Suelo, por unanimidad, se acuerda recabar de los Servicios Técnicos que, previo desplazamiento a la villa de Santa Eugenia, informen acerca del particular.

Vista la documentación remitida por el Ayuntamiento de San Lorenzo de Cardessar referente a la petición de los Srs. Heinrich y Hedvig Götshä para construcción de un chalet en Son Fam, de aquel término municipal, en terrenos calificados como no urbanizables y en consecuencia sujetos al procedimiento previsto en el Artículo 85 en relación con el 43.3 del Texto Refundido de la Ley del Suelo, y considerándose: PRIMERO. - Que la documentación remitida, al no contener proyecto o anteproyecto firmado por técnico competente, sino tan solo un croquis sin firma facultativa sin visado colegial, no puede ser objeto de tramitación a los efectos de los artículos de Texto Refundido de la Ley del Suelo antes citados; SEGUNDO. - Además de lo antes manifestado debe de significarse que el expediente que se remite deberá contener los siguientes documentos: a) Concreción de si la parcela que se pretende edificar es de secano o de regadío y, en este último caso, justificación de dicha condición mediante certificación de la Delegación Provincial del Ministerio de Agricultura; b) Aportación del título de propiedad; c) Plano parcelario catastral del Polígono en el que se ubica la parcela que se pretende edificar.

Examinado el Proyecto de obras promovido por Don Bartolomé Durán Nadal para construcción de una vivienda unifamiliar aislada en la finca Son Maciá, parcela 1.040 del polígono 34 del catastro, remitido a este Organismo para su tramitación de conformidad con lo dispuesto en el artículo 85 en relación con el 43.3 del Texto Refundido de la Ley del Suelo, y considerándose: 1º. - Que la parcela procede de segregación practicada según escritura pública el 19 de Diciembre de 1955, y en consecuencia anterior a la Orden Ministerial de 27 de Mayo de 1958 determinante de las actuales unidades mínimas de cultivo. = 2º. - Que el proyecto se ajusta al Plan Provincial de Baleares. = 3º. - Que dada la dimensión actual de la parcela que es de 12.307 m² se estima que no existe peligro de constitución de núcleo de población. = En virtud de lo antes expresado, por unanimidad, se acuerda: - I) Aprobar inicialmente, en lo que es competencia de este Organismo, el presente proyecto. = II) Comunicar esta resolución al Ayuntamiento de Manacor y al propio interesado, así como abrir un período de información pública por plazo de quince días mediante la inserción del correspondiente anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia. = III) Debe de significarse desde este momento que la parcela donde se pretende construir deberá ser inscrita como indivisible a todos los efectos en el Registro de la Propiedad.

Examinado de nuevo el proyecto promovido por Don Ventura Rubí Servera para construcción de un Club Social en la finca Rústica Ca S'Hereu, del término municipal de San Lorenzo del Cardessar, proyecto remitido para su tramitación de conformidad con lo dispuesto en el artículo 85 en relación con el 43.3 del Texto Refundido de la Ley del Suelo, y considerándose: Que por parte de este Organismo en resolución adoptada en sesión de 15 de Noviembre de 1976, en su apartado 4º, se especificaba la falta de justificación del posible interés social del proyecto, requisito indispensable de conformidad con lo dispuesto en la limitación 2a, del apartado 1 del artículo 85 del citado Texto Refundido. Dicho interés social se pretende justificar mediante la mera alegación en la memoria del proyecto de la inexistencia en San Lorenzo y Son Servera de instalaciones deportivas, no siendo aceptable la simple declaración del promotor para la demostración de aquel interés, cuya declaración debe ser acreditada mediante los sistemas legalmente aplicables, como es la declaración del Organismo Oficial competente para ello. En virtud de todo lo antes manifestado se acuerda que procede declarar que no podrá aprobarse inicialmente el proyecto objeto de examen hasta tanto no se justifique en debida forma el interés social de las obras que pretende realizar el Sr. Rubí Servera.

Examinado el Plan Parcial de Ordenación Urbana de la finca Betlem, en el término municipal de Artá, promovido por la entidad Compañía Insular de Urbanizaciones S.A. (CIDUSA), y considerándose: 1º) Que el presente Plan Parcial al haber sido aprobado inicialmente por el Ayuntamiento Pleno de Artá el día 30 de Mayo de 1975, esto es una vez ya entrada en vigor la Ley de día 2 del mismo mes y año de reforma de Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, de conformidad con lo dispuesto en el párrafo 2 de la Disposición Transitoria Segunda de dicha Ley, debe de desarrollarse conforme a las determinaciones impuestas por el artículo 13 del actual Texto Refundido de 9 de Abril de 1976. = 2º) Una vez sentado el anterior criterio, esta Comisión Provincial a la vista la documentación integrante del Plan Parcial debe de señalar lo siguiente: a) Se nota a faltar el Plan catastral; b) Por lo que respecta a los espacios libres públicos, si bien dispone de mas de un 40% de zona verde, debe de entenderse que la misma ha de merecer la calificación de pública a todos los efectos; c) El equipamiento no cumple con los mínimos exigidos por el artículo 13 del Texto Refundido de la Ley del Suelo en lo referente a aparcamientos, cuya previsión debe de ser de una plaza por cada 100 m2 construidos, acogiéndose a un standart de 5 x 2 = 10 m2 -- por plaza. Dichos aparcamientos, en lo que afecte a aquellos de nueva creación según lo dicho anteriormente deberán situarse en las inmediaciones del llamado "parque natural" en la documentación del Plan Parcial así como en las inmediaciones del Puerto de Es Calò; d) La denominación de "parque natural" deberá ser sustituida por otra que no tenga las implicaciones legales de aquella, aconsejándose al respecto la de parque público o zona verde pública. = 3º) Se nota a faltar en la documentación del expediente la justificación del aforo y potabilidad del agua que debe abastecer a la población de la futura urbanización, -----

En virtud de todo lo antes manifestado, por unanimidad, se acuerda conceder un plazo de tres meses para subsanar las deficiencias expresadas en los distintos apartados de esta resolución.

Examinada la documentación remitida por el Ayuntamiento de Ferrerías en subsanación de las deficiencias señaladas por este Organismo en sesión de 29 de Marzo de 1976 para el proyecto de encintado de aceras y -- afirmado en Avda. Virgen de Monte Toro, un Sector de la Calle Obispo Severo y una parte de la calle Maestro Obrero, y considerándose que con la nueva documentación se estiman totalmente subsanadas aquellas deficiencias, por unanimidad, se acuerda elevar a definitiva su aprobación.

Examinada la documentación remitida por el Ayuntamiento de Calviá en subsanación de las deficiencias señaladas por este Organismo en sesión celebrada el día 24 de Mayo de 1976 para el Plan Parcial de Ordenación Urbana del polígono XII Sector Paguera, de aquel término municipal, promovido por la entidad Inmobiliaria Atalaya S.A., y considerándose: Que a la vista de la nueva documentación aportada se estiman subsanadas totalmente las deficiencias entonces señaladas, significándose por lo que respecta al vial que limita el polígono por el Oeste que el mismo no es propiamente de la urbanización sino más bien la carretera C-719 (desviación) por lo que es lógico aceptar el criterio del autor del proyecto de que esta zona que de afectada como reserva para vial, pero sin tener que eyecturarse junto con el resto de servicios del Plan, ya que lo contrario supondría la creación de un espacio desierto y asfaltado que no conduciría a sitio alguno, -- siendo lo normal que en caso de llegarse a realizar la desviación de la carretera Comarcal se haga toda de una vez. -----
A la vista de las consideraciones antes señaladas, por unanimidad, se acuerda aprobar definitivamente el Plan Parcial de referencia.

Examinado el Proyecto de Urbanización de Son Ferrer y la documentación presentada en subsanación de deficiencias señaladas para el mismo polígono en sesión de 29 de Marzo de 1976, presentada por la entidad Construcciones Antonio Seguí S.A. a través del Ayuntamiento de Calviá, y estimándose que han sido totalmente subsanadas dichas deficiencias, previo informe emitido por los Servicios Facultativos competentes, por unanimidad, se acordó la definitiva aprobación del proyecto objeto de resolución.

Examinada la documentación remitida por el Ayuntamiento de Pollensa en subsanación de las deficiencias señaladas por este Organismo en sesión celebrada el día 12 de Abril de 1977 para el Plan Parcial de Ordenación Urbana en el polígono 20 del Plan General de la Bahía de Pollensa -- (Club del Sol S.A.), promovido por la entidad Club del Sol S.A., y considerándose que con la nueva documentación aportada se subsanan satisfactoriamente aquellas deficiencias, por unanimidad, se acuerda elevar a definitiva la aprobación de dicho Plan Parcial.

Examinado de nuevo el Plan Parcial de Ordenación Urbana del Polígono Industrial nº 20 del Plan General de Marratxí, promovido por Don Bartolomé Buades Fiol y otros, y considerándose: PRIMERO. - Que por parte de la Corporación Municipal ha sido cumplimentado el acuerdo de este Organismo de fecha 27 de Septiembre de 1976, dando audiencia del expediente a Don Bartolomé y Don Bernardino Homar Solivellas, propietarios afectados por la Ordenación, trámite de obligado cumplimiento de conformidad con lo dispuesto en el artículo 54 del Texto Refundido de la Ley del

Suelo. Con respecto a las alegaciones formuladas por los Sres. Homar Solivellas este Organismo estima no son aceptables, aceptándose lo manifestado en el informe municipal obrante en el expediente y significándose, además, al respecto, que el acceso previsto para el futuro polígono industrial se estima técnica y urbanísticamente correcto, no hallando en consecuencia motivación alguna que pueda obligar a su variación. = SEGUNDO. - Por lo que respecta al Plan Parcial en sí se debe de manifestar que las pequeñas zonas de servicio para transformadores deben tener acceso directo -- desde los viales. = En virtud de todo lo antes expuesto, por unanimidad, se acuerda aprobar el presente Plan Parcial condicionado a que en plazo no superior a tres meses se subsana la deficiencia anteriormente señalada.

Examinado el escrito de Don Domingo Moll Rosselló por el que denuncia la mora incurrida por el Excmo. Ayuntamiento de Ciudadela en la resolución de la licencia de obras solicitada para proceder a la reforma y ampliación de una vivienda unifamiliar aislada denominada "Villa Magdalena", en el Camino de Sa Caleta, de aquel término municipal, y considerándose: PRIMERO. - Que según consta en el expediente la solicitud formulada ante aquella Corporación Municipal se formuló en fecha 15 de Octubre de 1976, núm. 2.502 del Registro General de Entrada, siendo en consecuencia evidente que el 21 de Diciembre siguiente en que fué interpuesta la denuncia de mora habían ya transcurrido los dos meses establecidos como plazo en el artículo 9º del Reglamento de Servicios de las Entidades Locales y que, consecuentemente, podía el Sr. Moll Rosselló denunciar la mora ante la Comisión Provincial de Urbanismo de Baleares. = SEGUNDO. - Resulta también evidente que computada la fecha antes mencionada de 21 de Diciembre de 1976 hasta la de la celebración de esta sesión, excede del -- mes que concede a este Organismo aquella disposición reglamentaria para la resolución en vía subrogatoria del expediente. No obstante, debe de señalarse que de conformidad con el apartado 3 del artículo 178 del Texto Reunificado de la Ley del Suelo de 9 de Abril de 1976 se manifiesta expresamente que en ningún caso se entenderán adquiridas por silencio administrativo facultades en contra de las prescripciones de aquella Ley, de los planes, proyectos, etc.. Por parte de esta Comisión Provincial, con los datos obrantes en el expediente no ha resultado posible la ubicación de la parcela en la que se pretende edificar, y así lo dictaminan los Servicios Técnicos en el siguiente informe: "El presente proyecto se ubica en zona de "urbanizaciones aprobadas definitivamente antes del 20 de Octubre de 1973". Sin embargo, en el preceptivo cuadro de normas no se dice en que Plan Parcial se contiene dicha ordenación ni cuando fué aprobada. También es necesario para poder informar un mayor detalle del emplazamiento en el ámbito de la ordenación concreta aprobada a que se refiere el Plan General de Ordenación de Ciudadela". Se considera pues, indispensable, que se aporte la documentación requerida en el transcrito informe para determinar a la vista de la misma si el Proyecto promovido por el Sr. Moll Rosselló está ajustado o no a las previsiones urbanísticas exigibles y determinar, en su caso, si dicho proyecto ha merecido la aprobación por silencio administrativo positivo o, por el contrario, no procede su aprobación en el supuesto de hallarse en contradicción con la Normativa Urbanística exigible.

Cumplimentado lo acordado por la Sala de lo Contencioso-Administrativo de la Audiencia Territorial de Palma de Mallorca en sentencia recaída en el recurso formulado por Don Vicente Font Salcedo y Don Juan Pascual Tolosa contra acuerdo de esta Comisión Provincial de día 9 de Septiembre de 1974 sobre inclusión en el Registro Municipal de Solares y considerándose que los cálculos volumétricos verificados por los Servicios Técnicos de este Organismo (folio 11 del expediente de esta Comisión) lo fueron en virtud de las Ordenanzas aprobadas por Orden Ministerial de -- 1973 cuando en el momento en que por el Ayuntamiento de Palma se decretó la inclusión de la citada finca en el meritado Registro con las determinaciones volumétricas entonces vigentes del año 1964, esta Comisión Provincial estima de necesidad, antes de dictar la oportuna resolución, interesar de la Abogacía del Estado informe acerca de si dichos cálculos volumétricos deben ser realizados en contemplación de la normativa vigente en el momento de decretarse la inclusión o, por el contrario, de la que regía en el momento de dictarse la resolución del recurso de alzada.

Habiendo tenido entrada en este Organismo el Plan Parcial de Ordenación Urbana de la Isla Dragonera, del término municipal de Andraitx, considerada la importancia que indiscutiblemente tiene el desarrollo urbano de aquello dentro del contexto paisajístico de esta Provincia, se estima de necesidad que, previamente al examen por esta Comisión Provincial de los documentos integrantes del Plan Parcial, se gire por los miembros de este Organismo visita a la Isla Dragonera, a cuyo efecto se acuerde interesar de la entidad propietaria la correspondiente certificación.

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: 24-Enero-1977

HORA: 10'30

LUGAR: Delegación Provincial
del Ministerio de la Vivienda,

Dios guarde a V.

EL SECRETARIO PROVINCIAL, ILMO SR INGENIERO JEFE DEL ICONA



ORDEN DEL DIA

1. - Aprobación, si procede del acta de la sesión anterior.
2. - Plan Parcial Polgs. 2, 3, 7, 8. Puerto de Andraitx.
3. - Proyecto de Alineaciones y Rasantes de calles. Felanitx.
4. - Proyecto de apertura de vial. Andraitx.
5. - Proyecto de Urbanización el Toro. Calviá.
6. - Plan Especial y Proyecto de Abastecimiento de agua potable de El Arrenal. Lluchmayor.
7. - Proyecto de modificación parcela 42 Santa Galdana. Ferrerías.
8. - Proyecto alumbrado público en Camp de Mar. Andraitx.
9. - Estudio de detalle. Sector 7. Ciudadela.
10. - Construcción según artículo 58-2. Palma.
11. - Proyecto según artículo 85.

Subsanación de deficiencias.

12. - Plan Parcial Finca Betlem. Artá.
 13. - Proyecto drenaje aguas pluviales. Ferrerías.
 14. - Plan Parcial Pol. XII Sector Paguera. Calviá.
 15. - Proyecto de Urbanización Son Ferrer. Calviá.
 16. - Plan Parcial Club del Sol. Pol. 20. Pollensa.
 17. - Ruegos y Preguntas.
-

COMISIÓN PROVINCIAL DE URBANISMO DE BALEARES

(Sesión de día 20 de Diciembre de 1976)

ASISTENTES AL ACTO:

Ilmo. Sr. Presidente, Don Pedro Ballester Simonet.

En representación de Obras Públicas, Ilmo. Sr. Jefe Provincial de Carreteras, Sr. Llauger.

En representación del Excmo. Ayuntamiento de Palma, Sr. Vidal Arcas.

En representación de la Excma. Diputación, Sr. Borrás.

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

En representación del Colegio de Arquitectos, Sr. Barceló.

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

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

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

Arquitecto Jefe de la Delegación de la Vivienda, Sr. Brú.

Asesor de la Comisión, Sr. Ramis de Ayreflor.

Arquitectos de la Delegación de la Vivienda, Srs. Nicolau y Gil-Fournier.

y el Secretario, Sr. Juan Sanchez.

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

Habían excusado previamente su asistencia al acto el Ilmo. Sr. Delegado de Obras Públicas D. Mariano Pascual, el Ilmo. Sr. Director del Puerto de Palma de Mallorca D. Rafael Soler y el Secretario de la Cámara Oficial de la Propiedad Urbana D. Francisco Parada.

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

Seguidamente se entró a examinar los asuntos integrantes del Orden del Día, adoptándose al respecto los acuerdos siguientes:

Examinado el Plan Parcial de Ordenación Urbana de Ca'n Furnet del término municipal de Santa Eulalia del Río promovido por la entidad Ca'n Fournet S.A., y considerándose: PRIMERO. - Que la superficie del presente Plan Parcial abarca -- unas 29'3 Has. de terreno de reserva urbana del Plan General de Santa

Eulalia del Río, observandose en su documentación las siguientes deficiencias:

a) No se reservan terrenos para atenciones culturales y docentes en proporción de 10 m² por vivienda o módulo residencial de 100 m². - La previsión de aparcamientos, en cumplimiento del artículo 13 del Texto Refundido de la Ley del Suelo, debe ser como mínimo de 9.188 m² y no de 5.860 m² como se ex-

presa en la documentación; b) La red viaria tiene anchos de calzada de 7'5 y 4 metros mas cunetas, pero carecen de aceras. Existen, además, fuertes pendientes en determinados tramos para los cuales se aconseja el estudio de la circulación de modo que todas las calles sean de sentido único y convenientemente señalizada; c) No se distingue en el plano de zonificación la zona verde de la zona de servicios, las cuales deben quedar claramente desglosadas y no deben situarse en la zona verde ni pozos, estación depuradora, transformadores, etc.; d) Por lo que respecta al agua potable no se determina el caudal ni su potabilidad; e) No se aporta plazo del esquema del servicio en baja tensión ni alumbrado público. = SEGUNDO. - Se establece el sistema de cooperación para la ejecución del Plan Parcial, entendiéndose este Organismo que en base a la actual Legislación el sistema más adecuado sería el de compensación, y en este sentido aconsejan a la Corporación Municipal la oportuna rectificación. = TERCERO. - No consta en el expediente el cumplimiento del punto primero del artículo 54 en concordancia con el punto segundo. b) Del artículo 53 del Texto Refundido de la Ley del Suelo, referente ello a la citación personal para la información pública de los propietarios de terrenos en el ámbito de la ordenación, trámite que deberá efectuarse inexplicablemente al objeto de no incurrir en la indefensión de los mismos antes de la nueva remisión de la documentación del Plan Parcial a este Organismo. ----- En virtud de lo antes manifestado, por unanimidad, se acuerda conceder un plazo de tres meses para subsanar todas y cada una de las deficiencias señaladas en el texto de esta resolución.

Visto el expediente tramitado por el Ayuntamiento de Calviá para el Plan Parcial de Ordenación Urbana del Polígono II, Sector Illetas, del Plan General de Calviá, promovido por la entidad Illetas-Bendinat S.A., y considerándose: PRIMERO. - Que del expediente municipal se desprende claramente que el referido Plan Parcial fué inicialmente aprobado por la Corporación en sesión celebrada el día 4 de Agosto de 1975. = SEGUNDO. - Que en fecha 2 de Mayo de 1975 fué aprobada la Ley por la que se reforma la de Régimen del Suelo y Ordenación Urbana de 12 de Mayo de 1956, entrando en vigor aquella el día 25 del mismo mes y año. = TERCERO. - Que el apartado segundo de la disposición transitoria segunda del Texto Refundido de la Ley del Suelo determina que los planes parciales aprobados inicialmente con posterioridad a la entrada en vigor de la Ley de RE forma deberán ajustarse a las disposiciones contenidas en el artículo 13 de dicho Texto Refundido. = CUARTO. - Es evidente, en consecuencia, que el plan parcial objeto de resolución, al ser su aprobación inicial (agosto de 1975) posterior a la entrada en vigor de la nueva Ley del Suelo (mayo del mismo año), en aplicación de la citada disposición transitoria segunda no puede ser resuelto en contemplación de las disposiciones contenidas en el artículo 10 de la Ley de 12 de Mayo de 1956, sino que debe de sujetarse a las determinaciones de la nueva legislación. No es obstáculo a juicio de este Organismo, para la aplicación del anterior criterio, la posibilidad de la entrada en el Registro Municipal de la documentación del Plan Parcial con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley de 2 de Mayo de 1975, puesto que tal fecha solo puede servir de base para determinar el punto de partida que los interesados podrían haber tenido en cuenta para ejercitar las acciones legales permisibles en orden a una posible pasividad procedimental municipal, de cuyo ejercicio no existe constancia alguna en el expediente. Y se estima que no es obstáculo para la aplicación del criterio sustentado anteriormente porque se entiende que la aprobación inicial de un planeamiento (tal co

mo lo exigía el artículo 32 de la Ley de 12 de Mayo de 1956 y de la Ley de 2 de Mayo de 1975 y el artículo 41 del Texto Refundido de la misma), es un acto que debe ser adoptado corporativamente y tan solo a partir de dicha toma de decisión corporativa puede surtir el efecto que la Ley atribuye a tal aprobación. = QUINTO. - Al tenerse que redactar el Plan Parcial de acuerdo con el artículo 13 del Texto Refundido de la Ley del Suelo, implicará necesariamente una reestructuración esencial del planeamiento, lo que obliga a determinar la necesidad de que la nueva documentación que resulte sea expuesta nuevamente a información pública. -----

A la vista de todo lo antes manifestado, por unanimidad, se acuerda declarar que para que proceda aprobar el Plan Parcial objeto de examen deberá redactarse la documentación que lo integra de conformidad con las disposiciones contenidas en el artículo 13 del Texto Refundido de la Ley del Suelo de 9 de Abril de 1976.

Examinado el Proyecto de recalificación del polígono 11, Sector VII del Plan General de Ordenación Urbana de Alcudia, consistente en la modificación del uso de los terrenos situados en dicho polígono, y considerándose: PRIMERO. - Que la presente modificación del Plan General obedece a la necesidad sentida en la provincia de ampliar la fabricación de energía eléctrica de acuerdo con las nuevas técnicas y procurando economizar combustible de importación. Ello ha conducido al proyecto de una central que puede funcionar con combustible sólido y fuel-oil, siendo el combustible sólido los lignitos de Mallorca. Por ello ha habido que buscar un emplazamiento próximo a un puerto que permita el abastecimiento del combustible líquido que, excluida Palma, resulta ser Alcudia el lugar más adecuado. Por otra parte es preciso también una fácil comunicación por ferrocarril desde los yacimientos de lignito así como también la necesidad de establecer la central junto al mar para obtener el agua de refrigeración o, si ello no es posible, que el terreno escogido sea de escasa cota para no encarecer excesivamente la ida y retorno del agua de refrigeración, lo que hace que las posibilidades de elección sean muy escasas y que Es Murterá de Alcudia se incluya entre los terrenos que cumplan todas las condiciones anteriormente señaladas y que lo hacen apto para que sea construida allí la nueva central eléctrica. = SEGUNDO. - En el Plan General vigente en el término de Alcudia el polígono de que se trata se halla zonificado como urbana jardín extensiva, lo que obliga a la modificación de dicho uso para convertirlo en industrial, lo que a juicio de este Organismo es legalmente factible de conformidad con lo dispuesto en la limitación tercera del apartado 1º del artículo 58 y siguiendo el procedimiento exigido en el artículo 49 del Texto Refundido de la Ley del Suelo de 9 de Abril de 1976. Siguiendo tales directrices el Ilmo. Ayuntamiento de Alcudia ha tramitado el presente expediente y los documentos siguientes: a) El polígono 11 del Sector VII se modifica en parte en su zonificación pasando a descomponerse en unidad de actuación urbanística 11-1 de extensión 23'4 Has. - que se zonifica como Industrial Especial y en unidad de actuación urbanística 11-2 que mantiene su zonificación como urbana jardín extensiva en una superficie de 16'8 Has; b) Se crea la normativa de zona industrial especial con los siguientes índices: Edificabilidad global 3 m³/m²; superficie mínima de parcela 10.000 m²; ancho mínimo de fachada 200 m.; separación a linderos 30 m.; separación a viales 30 m.; ocupación 50 %. = TERCERO. - A la vista de la documentación presentada, y considerada la importancia del uso a que van a --

ser destinados los terrenos esta Comisión Provincial considera aceptable la modificación propuesta y ajustada a derecho, ratificando al efecto los informes contenidos en el expediente municipal en contestación a las alegaciones formuladas durante el período de información pública por Don Rafael Franch Serra y por Don Ignacio Ducay Vela en representación de Técnica y Obras - S.A. = CUARTO. - Como única prescripción a exigir en la normativa de la documentación que se presente es la del índice de densidad máximo de población que no podrá ser nunca superior a 50 habitantes por Ha. ----- En virtud de todo lo antes manifestado, y con el quorum previsto en el apartado 2 del artículo 49 del Texto Refundido de la Ley del Suelo, por unanimidad, se acuerda aprobar definitivamente el expediente objeto de resolución.

Examinado el anteproyecto de Plan Parcial de Es Verger, del término de Esporlas promovido por Don Jaime Fullana Homar en representación de la entidad Es Pla de's Born S.A., esta Comisión Provincial acepta integramente el informe de los Servicios Técnicos, que dice lo siguiente: "El presente Plan Parcial desarrolla las previsiones contenidas en el Plan General de Ordenación de Es Verger (Esporlas), aprobado por la Comisión Provincial de Urbanismo el 23-4-71. = Respecto a su adaptación al Plan General de Ordenación. = 1) Límites: Se adapta a la delimitación de reserva urbana contenida en el Plan General de Ordenación. = 2) Estructura General del Plan Parcial: Se adapta básicamente a las previsiones del Plan General de Ordenación. = 3) Zonificación: Se adapta al Plan General de Ordenación disponiéndose una sola zona de "vivienda" que se corresponde con la zona de b osques urbanizables del Plan General de Ordenación. No obstante hay un grafiado a rayas verticales que no se corresponde con ninguna trama de la leyenda. No se observa la localización gráfica del centro docente. = 4) Edificabilidad: Es inferior a 0'2 m³/m². = 5) Zonas verdes: Se recogen las del Plan General de Ordenación sumando dicho porcentaje el 20'51 % sobre el total. No obstante, se observan algunas injustificadas supresiones de zona verde en el sur del Plan. Debe restituirlas. Debe también restituir como zona verde una zona a rayas verticales situadas junto al centro cívico separada de él por un vial. = 6) Equipamiento: Se destina a centro cívico y comercial más del 10 % de la superficie edificable (de acuerdo con el art. 13 del Texto Refundido de la Ley del Suelo). = Se prevé el equipamiento docente que en opinión de estos Servicios Técnicos debería destinarse al uso de guardería infantil, dado el carácter absolutamente de segunda residencia de la zona y la ausencia de servicio. = Debe prever equipamiento sanitario de acuerdo con art. 13 del Texto Refundido Ley del Suelo y standarts del Plan Provincial. 8) Aparcamientos: Se prevé una dotación de 0'181 Ha, lo cual equivale a 1810 m². Ello es insuficiente. Debe cumplir lo dispuesto en el art. 13 del Texto Refundido de la Ley del Suelo, el cual fija la dotación mínima de aparcamiento en 1 plaza/ /100 m² de edificación, o sea, en este caso 742 plazas a un mínimo de 20 m. por plaza o de 12'5 por plaza si se dispone adosado a un vial. = 9) Población: Es de 36'88 hab/Ha, lo cual se adapta al Plan General de Ordenación. = 10) Plano catastral: No se presenta. = 11) Ordenanzas: 11. 1) Ordenanzas zona viviendas aisladas. Se adaptan básicamente al Plan General de Ordenación. Debe corregir el punto 4 de las condiciones de ocupación y retranqueo donde dice separación de 2m. de las medianeras y sustituirlo por 5m. Debe corregir el punto 1 del mismo apartado sustituyendo la separación de 3m. respecto a linderos por 5m. = 11. 2) Ordenanzas zona centro cívico. - Al no haber normas para dicha zona en el Plan General de Ordenación nos remitimos subsidiariamente a las del Plan Provincial para zona de servicios en áreas turísticas de

paisaje protegido. No se cumplen en las Ordenanzas lo dispuesto en dichas Normas. Tiene que adaptarse a las mismas tanto en lo referente a zonificación como edificación, debiéndose especificar todos y cada uno de los apartados que se fijan en el Plan Provincial, debiéndose ajustar el uso en dicha zona a lo indicado en el Plan General. El resto se considera correcto. = 12) Esquemas de servicios. - 12.1) Red viaria. Se considera correcta, pero -- las aceras deben ser de 1'5 m. a ambos lados de la calzada. = 12.2) Agua potable. Se dota de red de agua potable a la urbanización, la cual tiene el uso de vivienda limitado a unifamiliar aislado. = 12.3.) Alumbrado público y electrificación: Se considera correcto, pero debe dotar de alumbrado las zonas verdes públicas. Debe presentar estudio de previsión de potencias según normas del Ministerio de Industria. = 13) Documentos. - No se indica el sistema de actuación, el cual debe ser, según el Plan General, el de cooperación. = Hay un error en el documento que hace referencia a medios económicos-financieros, que se titula "evaluación económica de las obras". = 14) Informes. - Deberán en su día incorporarse al expediente los informes de la Diputación, Patrimonio Artístico y Delegación de Industria. = 15) No se cumple lo dispuesto en los artículos 53 y 54 del Texto Refundido de la Ley del Suelo referentes, entre otras cosas, a la relación de propietarios afectados. = Además de lo manifestado en el transcrito informe técnico esta Comisión acuerda comunicar la necesidad de que a nivel de Plan Parcial se cumplimente lo dispuesto en el artículo 13.2.b) Del Texto Refundido de la Ley del Suelo en cuanto a la previsión a nivel de Plan Parcial de zonas verdes públicas de un mínimo de un 10 %, así como determinar la necesidad de que en el momento en que se proceda a la tramitación del expediente se pase el mismo a informe de la Jefatura de Carreteras.

Examinada la documentación presentada en subsanación de las deficiencias señaladas por este Organismo en sesión de día 3 de Noviembre de 1975 para el Proyecto de Urbanización de Arenal de'n Castell Occidental, del término municipal de Mercadal, promovido por Don José Luis Fernández Cantos en representación de la entidad Mercantil CASTELLOSA, y considerándose: Que por lo que se refiere a las deficiencias señaladas en la precitada sesión debe de significarse lo siguiente: 1º. - Sigue sin presentar el pliego de condiciones facultativas y económicas. = 2º. - Por lo que respecta al proyecto de electrificación se presenta sin el visado colegial correspondiente. A este respecto debe significarse, además, que deberá incorporarse al expediente informe de la Delegación Provincial del Ministerio de Industria, al objeto de demostrar que la nueva documentación subsana las deficiencias detectadas en el informe de aquel Organismo de fecha 4 de Marzo de 1976 obrante en el expediente. -----
En virtud de todo lo antes expresado, por unanimidad, se acuerda conceder un plazo de tres meses para subsanar definitivamente las deficiencias anteriormente reseñadas.

Visto el escrito remitido por el Sr. Alcalde del Ayuntamiento de Pollensa sobre consulta acerca del Plan Parcial de Ordenación Urbana de Llenaire y normativa por la que se debe regir la zona sombreada y rayada en los planos del mismo, a la vista de la documentación aprobada definitivamente por este Organismo en sesión de día 22 de Noviembre de 1973, -- muy especialmente el plano de zonificación y las normas urbanísticas y --

diferentes tramas en que se divide dicho Plan Parcial, este Organismo entiende que debe ser aplicada -hasta tanto no se modifique legalmente dicho instrumento urbanístico- la normativa incluida en el cuadro obrante en el ángulo inferior izquierdo de dicho plano de zonificación para aquellas zonas incluidas en el planeamiento con una trama similar.

Visto el escrito remitido por el Ilmo. Sr. Alcalde del Excmo. Ayuntamiento de Palma de Mallorca por el que interesa de esta Comisión Provincial informe acerca del procedimiento a seguir en la concesión de licencias de obras para construcción de viviendas unifamiliares en terreno rústico, habida cuenta de que dicha Corporación Municipal tiene dudas acerca de la legislación aplicable para dicho procedimiento en atención a las normas legales actualmente vigentes, y considerándose: Que por la Dirección General de Urbanismo se remitió informe a este Organismo, informe que se puede resumir en los siguientes puntos: 1) Que para aquellos municipios que cuenten con Plan General aprobado conforme a las disposiciones contenidas en la Ley del Suelo de 12 de Mayo de 1956 no son de aplicación los artículos 84 y 85 en relación con el 43.3 del Texto Refundido de la Ley del Suelo de 9 de Abril de 1976, hasta tanto no haya sido adaptado el Plan General a las previsiones del nuevo Texto Legal conforme a lo dispuesto en su Disposición Transitoria primera. = 2) Que no es equiparable el suelo rústico de la Ley de 12 de Mayo de 1956 al suelo no urbanizable de la Ley de 2 de Mayo de 1975. = 3) Que en los terrenos calificados como rústicos no puede autorizarse planificación alguna y que en el supuesto de que en aquellos se permitan construcciones, deberán ser resueltas por el Ayuntamiento respectivo de conformidad con las disposiciones contenidas en el artículo 69 de la Ley de 12 de Mayo de 1956 y, en su caso, mediante el procedimiento del artículo 46 del mismo Texto Legal. - A la vista de lo antes manifestado, y ante la nueva consulta formulada por el Excmo. Ayuntamiento de Palma, esta Comisión Provincial unánimemente acuerda elevar el escrito de dicha Alcaldía a la Dirección General de Urbanismo para que informe acerca del particular si así lo estima oportuno.

Examinado el Proyecto de obras promovido por Don Antonio Costa Prats para la construcción de una vivienda unifamiliar en la finca rústica -- Ca'n Basa Roixa, del término municipal de San Antonio Abad, expediente objeto de tramitación ante este Organismo de conformidad con las normas de procedimiento establecidas en el artículo 43.3 en relación con el 84 y 85 del Texto Refundido de la Ley del Suelo de 9 de Abril de 1976, y vista la documentación complementaria aportada por el Sr. Costa Prats, por unanimidad, esta Comisión Provincial acuerda lo siguiente: 1) Aprobar inicialmente el proyecto de referencia. = 2) Comunicar este acuerdo al Ayuntamiento de San Antonio Abad y al propio interesado. = 3) Abrir un periodo de información pública por plazo de quince días hábiles mediante la inserción del correspondiente anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia.

Vista la documentación remitida por el Ilmo. Ayuntamiento de Manacor referente a solicitud de licencia temporal de funcionamiento de almacén de muebles formulada por Don Miguel Miquel Torrens, por unanimidad, se acuerda aceptar íntegramente el informe emitido por los Servicios Técnicos acerca de este particular, que dice lo siguiente: "La presente documentación se refiere a la utilización de una nave construida en suelo rústico (parce la de 26.000 m²) para usos agrícolas según la licencia municipal construida

en un día, destinándola en adelante a industria de ebanistería para trasladar a ella la que el peticionario posee en la calle Menorca de la villa de Manacor. El peticionario afirma que en una solución puente hasta que aprobado el Plan General de Manacor, pueda trasladar dicha industria al Polígono Industrial previsto por dicho Plan General. = Estos Servicios Técnicos informan que dicho uso no parece ser (o al menos así no se justifica) de utilidad pública o interés social, por lo que, de acuerdo con el artículo 85 del Texto Refundido de la Ley del Suelo de 2-5-76, no parece sea posible su autorización. ----- En virtud de lo antes manifestado, esta Comisión Provincial informa DESFAVORABLEMENTE la solicitud del Sr. Miquel Torrens.

Visto de nuevo el proyecto de obras promovido por Doña Margarita Riudavets para construcción de un edificio de planta baja con destino a restaurante y servicios anexos como ampliación del merendero conocido por "Es Bruchs" en la Playa de San Adeodato, del término municipal de Mercadal -- (Menorca), situado en terreno no urbanizable y en consecuencia sometido a los trámites previstos en el artículo 43. 3 en relación con el 84 y 85 del Texto Refundido de la Ley del Suelo de 9 de Abril de 1976, y considerándose que la obra que se pretende construir se halla incluida dentro de la franja de 20m. de la zona de servidumbre de salvamento, la cual según el Plan Provincial debe ser destinada a espacio libre público, y considerándose que si bien en el expediente tramitado para las obras de referencia obra un informe de la Excm. Diputación Provincial en el que entre otras cosas se manifiesta que para su tramitación se requiere autorización de esta Comisión Provincial de Urbanismo y que al no representar la obra un nuevo planteamiento urbanístico no es de aplicación el artículo 34. 2 ni necesario el informe favorable de la Diputación según las normas del Plan Provincial, es más cierto que ante la duda planteada a este Organismo acerca de la edificabilidad de aquella franja de 20 m. de la zona de servidumbre de salvamento se solicitó informe de la Diputación Provincial, Organismo que se manifestó en el sentido de declarar los terrenos incluidos en aquella como inedificables, informe que imposibilita en consecuencia a que pueda autorizarse la obra que pretende construir la Sra. Riudavets Salas hasta tanto no se modifique en debida forma y mediante el procedimiento legalmente establecido del Plan Provincial de Balears. ----- En virtud de lo antes expuesto, por unanimidad, se acuerda declarar que no procede aprobar inicialmente el proyecto de obras objeto de la presente resolución.

Examinada la documentación presentada en subsanación de las deficiencias señaladas por este Organismo en sesión de día 23 de Febrero de 1976 para el Proyecto de Urbanización de los Polígonos 2 y 3 de Torre del -- Ram (Los Delfines) del término municipal de Ciudadela, promovido por Don Laurentino Garcia Sanz, y considerándose: PRIMERO. - Que la documentación nuevamente presentada no consta firmada por Técnico competente ni, en consecuencia, visado por el Colegio Oficial correspondiente. = SEGUNDO. - No se presentan los proyectos de alcantarillado y de estación depuradora. = TERCERO. - No se acredita la potabilidad del agua. = CUARTO. - Siguen sin presentarse el presupuesto y el pliego de condiciones económico-facultativas. = QUINTO. - Sigue sin presentarse el pliego de condiciones del proyecto de red de agua potable. -----

En virtud de lo antes manifestado, por unanimidad, se acuerda conceder un último plazo de tres meses para la total subsanación de las deficiencias antes reseñadas con apercibimiento de que, si así no se hiciere, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 99 de la Ley de Procedimiento Administrativo se archivará el expediente sin más trámite.

Examinado de nuevo el proyecto de reforma de la C/Almudaina, - en el Puerto de Andraitx, promovido por el propio Ayuntamiento, y vistos - los acuerdos adoptados por este Organismo en sesiones celebradas el 24 de Mayo y el 27 de Septiembre de este año, y considerándose que por el Servicio Hidráulico de Baleares ha sido emitido el siguiente informe: "Consecuente a su escrito de fecha 2 de Junio del año en curso, y examinado el proyecto que se reseña en el epígrafe, la Jefatura de este Servicio, de conformidad con el dictamen emitido por el Ingeniero Jefe de Construcción, se complace en informar a V.I. que, realizada la correspondiente inspección y toma de datos sobre el terreno se considera que debe dejarse una sección de desagüe suficiente para evacuar un caudal máximo de 1'00 m³/seg. (un metro cúbico por segundo)."

A la vista de lo antes manifestado, por unanimidad, se acuerda aprobar el proyecto objeto de examen, condicionando esta aprobación a que en plazo no superior a tres meses se presente documentación bastante que cumplimente la prescripción impuesta en el transcrito informe del Servicio Hidráulico de Baleares.

Examinada la documentación presentada en subsanación de las deficiencias señaladas por este Organismo en sesión de 12 de Abril de 1976 para el Plan General de Ordenación Urbana del término municipal de Villacarlos, de la isla de Menorca, promovido por el mismo Ayuntamiento, y considerándose que aquellas deficiencias se estiman totalmente subsanadas, por unanimidad, se acuerda la aprobación de dicho Plan General con la única prescripción de que los límites de arranque del paso peatonal que bordean el mar sea señalado por el Ayuntamiento de conformidad con el Grupo de Puertos de Baleares.

Examinada la denuncia de mora formulada por Don Juan Juliá Reynés en nombre y representación de JOB S.A., por falta de resolución dentro del plazo de dos meses por parte del Excmo. Ayuntamiento de Palma de Mallorca de la licencia de obras interesada para construir una finca en la calle Sintés angular a calle Carrió, de esta Ciudad de Palma, y -----

RESULTANDO: Que la indicada denuncia de mora tuvo entrada en el Registro General el día 13 de Octubre de 1976 con el número 13.589. -----

RESULTANDO: Que en fecha 16 del mismo mes se remitió comunicación a Don Juan Juliá Reynés, notificada el 18 siguiente, en la que se le instaba -- que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 24.2 de la vigente Ley de Procedimiento Administrativo acreditara su cualidad de representante de la entidad JOB S.A., -----

RESULTANDO: Que el día 21 del mismo mes de Octubre el Sr. Juliá Reynés remitió certificación expedida por Don Juan Oliver Boyeras, secretario de de la entidad JOB S.A., en la que manifiesta que el Sr. Juliá Reynés se halla autorizado y tiene poderes suficientes para representar a la empresa y firmar documentos ante todos los Organismos Públicos y privados naciona-

les y ello según escritura de constitución de la citada Empresa, sin que el Sr. Juliá Reynés aportara ningún otro documento que le acreditara su carácter de representación. -----

RESULTANDO: Que en fecha 4 de Noviembre de 1976 se dirigió nueva comunicación al Sr. Juliá Reynés, notificada el día 5 siguiente, apercibiéndole de la necesidad de que dicha acreditación debe ser demostrada mediante cualquiera de los documentos relacionados en el apartado 2 del artículo 24 de la Ley de Procedimiento Administrativo. -----

RESULTANDO: Que el día 9 del mismo mes de Noviembre fué incorporado al expediente la escritura de constitución de JOB S.A. en la que consta la otorgación de poderes a favor del Sr. Juliá Reynés. -----

RESULTANDO: Que en fecha 17 de Noviembre de 1976 se dió traslado al Excmo. Ayuntamiento de Palma de Mallorca del escrito de denuncia objeto de resolución, interesando la remisión del expediente administrativo y concediendo a dicho Ayuntamiento un plazo de diez días para alegar lo que estimare pertinente acerca del particular, expediente y alegaciones que tuvieron su entrada en este Organismo el día 3 de Diciembre siguiente. -----

RESULTANDO: Que el Excmo. Ayuntamiento de Palma de Mallorca alega en justificación de no haber resuelto el permiso de obras el de la falta de autorización del proyecto por la Dirección General de Bellas Artes. -----

RESULTANDO: Que por esta Comisión Provincial de Urbanismo en sesión celebrada el día 6 de este mes de Diciembre, a la vista del expediente referido a las obras objeto de denuncia de mora, y habida cuenta de que las mismas se sitúan en zona afectada por la Declaración de Conjunto Histórico Artístico, acordó interesar del Sr. Juliá Reynés la aportación al expediente del preceptivo informe de la Comisión del Patrimonio Histórico Artístico de Palma de Mallorca o, en su defecto, acreditar que había sido solicitado o manifestación de que dicha solicitud no se había producido. -----

RESULTANDO: Que en fecha 18 del mismo mes de Diciembre el Sr. Juliá Reynés contesta al precitado acuerdo de la Comisión Provincial de Urbanismo mediante la expresión de diferente alegaciones así como fotocopia del informe de la Dirección General del Patrimonio Artístico y Cultural, Inspección Técnica de Monumentos y Conjuntos Histórico Artísticos. -----

CONSIDERANDO: Que en fecha 7 de Julio de este año se presentó ante el Excmo. Ayuntamiento de Palma la solicitud y proyecto para la construcción del edificio en la calle Sintés siendo por tanto evidente que el 13 de Octubre de 1976 había sobrepasado ya el plazo de dos meses previsto en el artículo 9º del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales para dictar resolución, estimándose en consecuencia que de conformidad con lo dispuesto en el apartado 3 del artículo 178 del Texto Refundido de la Ley del Suelo estaba facultada la entidad JOB S.A. para denunciar la mora ante esta Comisión Provincial. -----

CONSIDERANDO: Que como se ha dicho anteriormente las obras que se pretenden realizar se hallan situadas dentro de una zona de ampliación del conjunto Histórico Artístico de Palma de Mallorca y que, en consecuencia, debe de sujetarse el procedimiento a la normativa especial que rige para la misma. -----

CONSIDERANDO: Que se estima es de aplicación al presente caso la normativa especial contenida en el Decreto de 11 de Julio de 1964 por el que se declaró Conjunto Histórico Artístico del casco antiguo de la Ciudad de Palma, así como la resolución de la Dirección General del Patrimonio Ar-

tístico y Cultural de 23 de Febrero de 1976 (B. O. E. de 19 de Abril siguiente) por la que se acordó tener por incoado el expediente de ampliación de la declaración de Conjunto Histórico Artístico a favor del casco antiguo de esta Ciudad. -----

CONSIDERANDO: Que de conformidad con lo dispuesto en los artículos 3 y 33 de la Ley de 13 de Mayo de 1933 y artículo 5º del Decreto de 22 de Julio de 1958, todos los proyectos de obras, bien sean municipales o de particulares que se hayan de efectuar en sectores afectados por dicha declaración, deberán ser aprobados por la Dirección General del Patrimonio, y en consecuencia en el caso que nos ocupa con sujeción a las instrucciones aprobadas por Orden Ministerial de 11 de Julio de 1964. -----

CONSIDERANDO: Que en el informe de la inspección técnica de monumentos y Conjuntos Histórico Artísticos, aportado por el propio Sr. Juliá Reynés - al expediente, se manifiesta textualmente lo siguiente: "1. - El proyecto de referencia se sitúa dentro de la ampliación de conjunto Histórico Artístico recientemente incoado. = 2. - De acuerdo con el informe de la Comisión del Patrimonio Histórico-Artístico de Palma de Mallorca de 19-8-76 y las instrucciones para la ciudad de Palma, el solar de referencia es actualmente un jardín privado y debe seguir manteniendo este carácter, por consiguiente, se estima debe declararse inedificable el referido solar jardín, a fin de proteger los elementos urbanos de la zona a proteger". -----

CONSIDERANDO: Que de conformidad con las disposiciones antes citadas y conforme a lo dispuesto en el artículo 85 de la Ley de Procedimiento Administrativo así como en el apartado 3 del artículo 93 del mismo Texto Legal, se estima que el transcrito informe tiene carácter preceptivo y vinculante, debiendo la resolución recoger los condicionantes impuestos en el mismo, - condicionantes que conducen necesariamente a hacer inviable el proyecto de obras promovido por la entidad JOB S. A. puesto que lo que se trata de defender por la Dirección General del Patrimonio es la inedificabilidad del solar que se pretende construir. -----

CONSIDERANDO: Que se estima han sido observados en este procedimiento los trámites procesales exigidos por la vigente Legislación. -----

En virtud de todo lo antes expresado, VISTAS las disposiciones legales y reglamentarias citadas en la presente resolución y las demás de general aplicación y pertinencia, por unanimidad, se acuerda declarar que procede denegar la licencia de obras solicitada por Don Juan Juliá Reynés en representación de Job S. A. para la construcción de un edificio en la calle Sintés angular a la calle Carrió, de esta Ciudad de Palma, y que así se notifique al Excmo. Ayuntamiento de Palma y a la entidad interesada.

Teniendo en cuenta este Organismo que en sesión celebrada el día 3 de Enero de 1973, a la vista del Plan General de Ordenación Urbana del término municipal de Manacor se resolvió comunicar a dicha Corporación las deficiencias de que adolecía aquel planeamiento, y que a pesar del tiempo transcurrido no ha sido el expediente nuevamente remitido para resolución de esta Comisión Provincial de Urbanismo, por unanimidad, se acuerda comunicar al Ilmo. Ayuntamiento de Manacor que se le conceda un plazo máximo de tres meses para la presentación del Plan General de su término en el que se subsanen las deficiencias entonces señaladas, con apercibimiento de que si así no lo hiciere se entenderá caducado el expediente de conformidad con lo dispuesto en el artículo 99 de la Ley de Procedimiento Administrativo.

Por último, fué leído el escrito de la Presidencia de la Excma. - Diputación Provincial en el que manifiesta el interés de la Corporación en colaborar con esta Comisión en la redacción de las delimitaciones de suelo urbano de aquellos Municipios que, dentro del plazo concedido por la vigente Ley del Suelo, no las han efectuado, por cuyo motivo este Organismo se ha subrogado la competencia para su realización.

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

COMISIÒN PROVINCIAL DE URBANISMO
DE BALEARES

Se convoca a V. a la reuniòn
que se celebrará en la fecha -
hora y lugar indicados en el -
Orden del Día que figura a con-
tinuación.

Dios guarde a V.

EL SECRETARIO PROVINCIAL,

FECHA: 20-Diciembre-1976

HORA: 10'30.

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



SR INGENIERO JEFE DEL ICONA

ORDEN DEL DIA

- BoP 20/11/76*
1. - Aprobación, si procede, del acta de la sesión anterior.
 2. - Plan Parcial Ca'n Furnet. Santa Eulalia.
 3. - Plan Parcial Polígono II, Sector Illetas. Calviá.
 4. - Proyecto Modificación Plan General de Alcudia, zona Es Murterá.
 5. - Plan Parcial Es Verger. Esporlas.
 6. - Proyecto Urbanización Arenal de'n Castell Occidental. Mercadal.
 7. - Consulta Ayuntamiento Pollensa sobre interpretación Plan Parcial Lle
naire.
 8. - Consulta Ayuntamiento de Palma sobre licencias obras en suelo rústico.
 9. - Proyectos obras en suelo rústico.

Subsanación deficiencias.

10. - Proyecto Urbanización Pol. 2 y 3 de Torre del Ram. Ciudadela.
11. - Proyecto prolongación c/ Almudaina.
12. - Plan General de Villacarlos.
13. - Ruegos y Preguntas.

Jos. Forbany. (Forbany)

COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE BALEARES

(Sesión de día 6 de Diciembre de 1976)

ASISTENTES AL ACTO:

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

En representación de la Excma. Diputación Provincial, Sr. Borrás.

En representación del Excmo. Ayuntamiento de Palma, Sr. Vidal Arcas.

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

En representación de la Jefatura de Costas y Puertos, Ilmo. Sr. Director del Puerto de Palma, D. Rafael Soler.

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

En representación del Colegio de Arquitectos, D. Tomás Fortuny.

En representación del Consejo Provincial de Trabajadores, Sr. Salom.

Ilmo. Sr. Ingeniero Director del Grupo de Puertos D. Fernando Moscardó.

Ilmo. Sr. Ingeniero Jefe del ICONA - D. Mateo Castelló.

Secretario de la Cámara Oficial de la Propiedad Urbana, D. Fco. Parada.

En representación de la Jefatura Provincial de Tráfico, Sr. Zambrano.

Arquitecto Asesor, D. Agustín Brú.

Asesor de la Comisión, D. Gabriel Ramis de Ayreflor.

Arquitectos de la Delegación del Ministerio de la Vivienda, D. Pedro Nicolau y José Ant^o Gil-Fournier.

Y el Secretario Provincial, Don Miguel Juan Sánchez.

En la Ciudad de Palma de Mallorca, siendo las diez horas y treinta minutos del día seis de diciembre de mil novecientos setenta y seis en la Sala de Juntas de la Delegación Provincial del Ministerio de la Vivienda, 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.

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

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

seguidamente, el Sr. Ramis de Ayreflor dió detallada cuenta de las gestiones llevadas a cabo, en cumplimiento de lo acordado por la propia Comisión, para tratar de salvar de su degradación la Albufera de Alcudia. Comenzó su explicación comentando el desplazamiento efectuado a los Ayuntamientos de Muro y Alcudia, al que le acompañaron el Arquitecto D. Pedro Nicolau, y el contenido de las entrevistas realizadas con los Srs. Alcaldes de ambos Municipios, en las cuales se les expuso la necesidad de adoptar las necesarias medidas proteccionistas de la Albufera, aconsejándoles que aprovecharan el trámite de adaptación de los Planes Generales a la vigente Ley del Suelo, con suspensión de licencias de obras y parcelación a los sectores afectados. A continuación, resumió la reunión celebrada en la sede de la Delegación de la Vivienda, presi

dida por el Ilmo. Sr. Delegado, y a la que asistieron también el Sr. Nicolau, el Ilmo. Sr. Ingeniero Jefe del ICONA, Sr. Castelló, y los Alcaldes y otros representantes de los Municipios de Alcudia, Muro y La Puebla, todos ellos afectados por el problema de La Albufera, reunión que resultó muy positiva habida cuenta de que los representantes de los tres Municipios aceptaron las sugerencias hechas en favor de la Zona húmeda que se intenta proteger, y se elaboró un programa de trabajo tendente a poner en práctica aquellas sugerencias.

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

Examinada la documentación remitida por el Ayuntamiento de Felanitx referente al Proyecto de delimitación de los terrenos rústicos con posibilidad de establecer polígonos de interés turístico en desarrollo del Plan General de Ordenación de aquel término municipal, y considerándose: Que por esta Comisión Provincial de Urbanismo en sesión celebrada el día 3 de Noviembre de 1975, se acordó comunicar al Ayuntamiento que para la aprobación del Proyecto de delimitación de referencia debían ser previamente subsanadas todas y cada una de las deficiencias señaladas en aquella resolución. = Con la nueva documentación remitida el autor del planeamiento refuta lo acordado por este Organismo, indicando textualmente que "en contestación a dicha apreciación de la Comisión Provincial de Urbanismo basta indicar que es inexacta y errónea...". = Al respecto debe significar esta Comisión Provincial que tal como se expresaba en la notificación de aquel acuerdo al Ayuntamiento de Felanitx, contra el mismo cabía interponer recurso de alzada ante el Excmo. Sr. Ministro de la Vivienda en el plazo de quince días hábiles contados desde su notificación, recurso del que no se tiene conocimiento alguno de que no fué interpuesto en tiempo y forma de lo que debe deducirse necesariamente, ante el aquietamiento municipal en este sentido, que dicho acuerdo ganó carácter de firmeza; en consecuencia a lo manifestado en el mismo debe de sujetarse tanto la Corporación Municipal como esta propia Comisión Provincial de Urbanismo. En el supuesto de que el Ayuntamiento estimara lesiva para sus intereses la resolución de 3 de Noviembre de 1975 por no ajustarse a lo que a su juicio tenía derecho, debería haber seguido el camino legal del recurso y no el de aprovechar el trámite de subsanación de deficiencias para tratar de corregir aquella resolución. = A la vista de lo antes manifestado, y estimando que la documentación remitida por el Ayuntamiento no subsana las deficiencias señaladas por este Organismo, reiterando soluciones ya desechadas y que han ganado carácter de firmeza, por unanimidad, se acuerda declarar que no procede entrar a examinar dicho planeamiento, y, consecuentemente, declarar su no aprobación.

Examinados el Plan Parcial y Proyecto de Urbanización de una finca en parte de los polígonos 7, 8, 9, 18 y 19 del Plan General de Extensión de Cala D'Or, del término municipal de Santanyi, promovidos por Don Jacques Laquiere, y considerándose: PRIMERO. - Que a la vista de la documentación presentada se observa claramente que el terreno de reserva urbana que se pretende ordenar invade manifiestamente el suelo rústico del Plan General de Extensión de Cala D'Or, estimando este Organismo de necesidad que se respete íntegramente la calificación de terreno rústico y que en el --

planeamiento quede perfectamente delimitado éste, de modo que quede concretamente diferenciado del suelo de reserva urbana que se pretende ordenar, lo que conlleva la necesidad de reestructurar el presente planeamiento, impidiendo este hecho que se pueda entrar en su examen. = SEGUNDO. - Debe de recordar este Organismo que el Plan Parcial que se redacte debe de sujetarse a las previsiones contenidas en el artículo 13 y en el 52 y siguientes del Texto Refundido de la Ley del Suelo de 9 de Abril de 1976. = En virtud de todo lo antes manifestado, por unanimidad, se acuerda no aprobar el Plan Parcial y Proyecto de Urbanización objeto de examen por vulnerar su desarrollo el Plan General del que dimanar.

Examinado el Plan Parcial de Ordenación Urbana de la finca Puig Marmacén promovido por Don Conrado Campos Juliá en nombre de Hotel -- Ventas S.A., Plan que desarrolla el polígono 5 y parte del 3 del Sector IV del Puerto de Andraitx, y considerándose: Que se acepta en su totalidad el informe emitido por los Servicios Técnicos emitido sobre dicho planeamiento, que dice lo siguiente: "Respecto a la adecuación al Plan General de Ordenación: 1. - Límites de la ordenación: Se estiman correctos, puesto que incluyen la parte del polígono 3 de reserva urbana, excluyendo del mismo toda el área clasificada de urbana en el Plan General de Ordenación, y la totalidad del polígono 5. Sin embargo, debe incluir la zona verde del polígono 3 que no está incluida en suelo urbano (sobre Cala Marmacén). = 2. - Estructura general del Plan: Se considera correcta, se adapta al Plan General de Ordenación. = 3. - Edificabilidad: Está por debajo de la fijada por el Plan General. = 4. - Población: Está por debajo de los límites fijados en el Plan General. = 5. - Zonas verdes: Prevé un 25'72 % lo cual supera ampliamente lo exigido en el Plan General y en el artículo 13 de la Ley del Suelo. Debe entenderse que los parques y jardines son públicos. = 6. - Aparcamientos: La Ley del -- Suelo fija en el artículo 13 una dotación de 1 plaza cada 100 m², de edificación. En el presente plan, el techo edificable es de aproximadamente 58.000 m², lo cual supone 580 plazas que a un mínimo de 14 m²/plaza supone una extensión de 8.120 m² de aparcamientos. En el Plan Parcial solo se prevén 1.610 m². Debe disponer parte de dicha dotación lo más cerca posible de la rotonda adosada a Cala Marmacén y también junto al Centro Cívico. = 7. - Equipamiento: Se considera correcto. = 8. - Ordenanzas: Se consideran en principio correctas, pero debe modificar: 8.1. - La separación a linderos en -- Centro Cívico debe ser de 6m. de acuerdo con el Plan Provincial, ya que al no preverse dicha zona en el Plan General de Ordenación debemos acudir subsidiariamente a aquel instrumento ordenador. = 9. - Se considera muy favorable el hecho de destinar la ordenación a viviendas unifamiliares. = 10. - Los esquemas de servicios se consideran correctos. = 11. - Se nota a faltar el informe de Jefatura de Costas y Diputación Provincial. = 12. - Hay un informe de la Delegación de Industria que estos Servicios Técnicos suscriben integramente". -----

A la vista de lo anteriormente manifestado se acuerda declarar que para que proceda la aprobación del Plan Parcial objeto de examen deberán subsanarse las deficiencias señaladas en el transcrito informe de los Servicios -- Técnicos, recabarse los informes de la Excm. Diputación Provincial y de la Jefatura de Costas y Puertos de Baleares y adjuntarlos al expediente, y cumplimentar lo dispuesto en el informe emitido por la Delegación Provincial del Ministerio de Industria.

Examinado el Plan Parcial de Ordenación Urbana de Cala Gat, -- del Plan General de Ordenación de Capdepera, promovido por Don Bartolomé Martorell Garau y Don José Luis Vilaseca Guasch, y considerándose: PRIMERO. - Que los Servicios Técnicos han emitido el informe que a continuación se transcribe y que se acepta totalmente por esta Comisión Provincial:-----

"El presente Plan Parcial desarrolla las previsiones del Plan General de Ordenación de Capdepera en el Sector Barrio de Cala Gat de dicho Plan. = Respecto a la adecuación al Plan General de Ordenación. - 1. - Debe excluir parte de la zona norte del planeamiento ya que invade parte del suelo rústico, de acuerdo con el plano nº 3 del Sector Cala Gat. También debe excluir la punta de territorio de la zona Este ya que forma parte de otra unidad urbanística independiente, salvo que se incluya la totalidad de la misma. = 2. - Si bien, finalmente, coincide la estructura del Plan Parcial con el Plan General de Ordenación, se nota una clara divergencia en cuanto al vial que partiendo de la calle nº 3 empezando a contar desde la calle del Faro en casco urbano atraviesa por terrenos objeto de informe hasta enlazar con el Faro. = 3. - Zonificación: 3.1. - Zonas verdes: Supera el 10 % previsto en el Plan General de Ordenación. = 3.2. - Se prevé una amplia zona de terreno verde privado y otra zona de suelo edificable. = 3.3. - Volumen: En el Plan General de Ordenación de Capdepera se establece un volumen máximo de 2'50 m³/m² en zona turístico residencial. En el Plan Parcial el coeficiente de edificabilidad global es de 1'8 m³/m². = Se observa que se ha concentrado todo el volumen en 3 zonas, liberando el resto para zona verde privada. = Estos Servicios Técnicos creen que el volumen previsto en el Plan General de Ordenación es un volumen zonal y no han observado en los documentos del mismo referencia alguna a la edificabilidad global. Por ello, creen necesario acudir al Plan Provincial subsidiariamente. En dicho instrumento, y para residencial extensiva, el coeficiente de edificabilidad global es de 1 m³/m². = 3.4. - Ocupación: La ocupación se considera correcta y por debajo del máximo establecido en el Plan General y en el Plan Provincial. = 3.5. - Aparcamientos públicos: No se observa el cómputo de los mismos, por lo que estos Servicios Técnicos ignoran si incluye el mínimo de 1 plaza por cada --- 100 m² de edificación. = 3.6. - Equipamiento: Debe aportar cuadro de equipamiento de acuerdo con el Plan Provincial y zonificándolo en el plano de zonificación. En especial deberá hacer referencia concreta (o sea, indicando parcela destinada a efecto y uso concreto asignado) a: Biblioteca Pública -- (300 m² de edificación), guardería infantil (2'5 m²/niño), centro comercial de baja frecuencia (1.200 m²), religio (un centro pluri-confesional). También debe prever dotación deportiva. = 3.7. - Población: Cumple el máximo exigido en el Plan Provincial. = 3.8. - Ordenanzas: Se adaptan al Plan General. No obstante debe recoger lo indicado en el Plan Provincial referente a volumen máximo, altura, ocupación, retranqueos y resto de definiciones -- no especificadas en el Plan General de Capdepera. = 4. - Esquemas: Red viaria, se considera correcta; red de servicios, se consideran correctos. = Hay informes de la Diputación, de Industria y Obras Públicas cuyas prescripciones estos Servicios Técnicos recogen en su totalidad". = SEGUNDO. - A la vista de la documentación del Plan Parcial y del contenido del informe de los Servicios Técnicos antes transcrito, se comprueba la existencia de deficiencias, unas de ellas que afectan al cumplimiento de las previsiones del Plan General de Ordenación, y otras que afectan a la documentación concre

ta del Plan Parcial, deficiencias ambas que impiden adoptar un acuerdo -- aprobatorio del Plan Parcial objeto de examen. = En virtud de lo antes manifestado, por unanimidad, se acuerda declarar lo siguiente: 1) Que para que proceda la aprobación del Plan Parcial de Cala Gat deberá redactarse nueva documentación en la que se subsanen todas y cada una de las deficiencias señaladas en esta resolución así como aquellas otras que se deriven del contenido de los informes emitidos por la Excm. Diputación Provincial y por las Delegaciones Provinciales de Obras Públicas y de Industria que obran en el expediente. = 2) Habida cuenta de que la nueva documentación, como consecuencia de la reestructuración que deberá sufrir al objeto de su adecuación al Plan General de Capdepera, y como consecuencia de las restantes deficiencias, será ostensiblemente diferente a la que ha sido objeto de tramitación, deberá ser expuesto a información pública el Plan Parcial resultante, que deberá ser remitido a este Organismo por triplicado ejemplar completo. = 3) Al objeto de subsanar las deficiencias y proceder a su nueva tramitación, se concede un plazo máximo de cuatro meses.

Puesto a la consideración de la Comisión el Plan Especial de la Costa de la Isla Dragonera, sometido a informe por la Jefatura de Costas y Puertos de Baleares, y puesto el asunto a discusión por la Presidencia, en primer lugar tomó la palabra el Sr. Moscardó, quien manifestó que estimando de necesidad conocer el número de habitante que, en su día, van a poder situarse en la Isla. Por su parte el Sr. Soler, en su calidad de Director del Puerto de Palma de Mallorca, dijo que a su juicio se incumplía el artículo 45 de la Ley de Puertos de 19 de Enero de 1948, puesto que con el proyecto objeto de examen se suprime el actual servicio en virtud de la creación de una playa, sin previsión de nueva situación de puerto comercial. El Sr. Llauger, en su intervención, hizo especial hincapié en la existencia en la Isla Dragonera de dos Carreteras públicas que, si bien no tienen actualmente -- prácticamente tráfico, entiende que son elementos bastantes para exigir, -- previo informe que debe emitir este Organismo, que puede claramente garantizarlo el acceso desde el Puerto a dicha red viaria, estimando también de importancia que quede demostrado que el nuevo Puerto que se proyecta -- sustituirá adecuadamente, en su día, al actual de Cala Lladó. A la vista de todo lo antes expuesto, se acordó remitir a la Jefatura de Costas y Puertos el siguiente informe: "Después de examinado detenidamente el Plan Especial de Ordenación de la Isla Dragonera, del término municipal de Andraitx, promovido por la Entidad Patrimonial Mediterránea S.A., proyecto remitido -- por la Jefatura de Costas y Puertos de Baleares, esta Comisión por unanimidad acordó comunicar lo siguiente: Estimar que no puede emitir el informe solicitado sin conocer con carácter previo al mismo todas las determinaciones que habrá de contener el Plan Parcial que se redacte en desarrollo urbano de aquella isla y hasta el momento en que dicho instrumento urbanístico sea objeto de aprobación, habida cuenta de que el presente Plan Especial debe tener como apoyatura necesaria la infraestructura urbanística de los terrenos posteriores a la costa así como la futura población que se situará en la isla, situación en que quedará el puerto actual, conexiones con la carretera pública, etc. Por otra parte debe de significarse también que urbanísticamente no puede pronunciarse este Organismo sin la aportación de un estudio paisajístico de la ubicación del Puerto deportivo, atendida la posible degradación que con la construcción del mismo sufrirá el acantilado en aquella zona.

Visto el escrito de Don Jaime Torres Colomar por el que denuncia la mora incurrida por el Ayuntamiento de Santa Eulalia del Rio en la resolución de la licencia de obras solicitada para la construcción de un edificio en C/ del Mar s/n, de aquella villa, y considerándose: PRIMERO. - Que el Sr. Torres Colomar de conformidad con lo dispuesto en el artículo 9º del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales en relación con el artículo 178 del Texto Refundido de la Ley del Suelo de 9 de Abril de 1976, a la vista del expediente recibido de aquel Ayuntamiento, podía interesar de esta Comisión Provincial su subrogación en la competencia municipal para la resolución de dicha licencia de obras, toda vez que habían transcurrido más de dos meses desde el momento en que fué solicitada aquella licencia de obras. = SEGUNDO. - Que recibido el expediente municipal y proyecto de obras promovido por el Sr. Torres Colomar, y a la vista del Plan General de Ordenación Urbana de Santa Eulalia del Río, se ha comprobado que el edificio que se pretende construir incumple las normas de ocupación, volumen, altura, retranqueo a lindero de fondo y previsión de plazas de aparcamiento aplicables, incumplimiento que debe de conducir inexorablemente a un dictado denegatorio de la licencia que se solicita. = TERCERO. - Que si bien es cierto que el meritado artículo 9º del Reglamento de Servicios dispone que la Comisión Provincial de Urbanismo tan solo cuenta con el plazo de un mes para resolver la licencia cuya mora se denuncia y que en caso de exceder dicho plazo, como ocurre en el presente caso debe entenderse otorgada por silencio administrativo, es más cierto que de conformidad con lo dispuesto en el apartado 3 del artículo 178 del Texto Refundido de la Ley del Suelo se especifica que en ningún caso se entenderán adquiridas por silencio administrativo facultades en contra de las prescripciones de aquella Ley, de los planes, proyectos, etc. = CUARTO. - Que, de conformidad con lo expresado en el apartado segundo de esta resolución, el Proyecto del Sr. Torres incumple ostensiblemente la normativa del Plan General, por cuyo motivo no puede ser de aplicación a este caso el silencio administrativo positivo. = En virtud de lo antes manifestado, por unanimidad, se acuerda declarar que procede denegar la licencia de obras solicitada por el Sr. Torres Colomar, y que en esta forma se comuniqué al interesado y al Ayuntamiento de Santa Eulalia del Río.

Visto el escrito presentado ante este Organismo por Don Juan Salvá Reynés, en nombre y representación de la entidad Job S.A., por el que denuncia la mora en que dice ha incurrido el Excmo. Ayuntamiento de Palma de Mallorca en la resolución de la licencia de obras solicitada para la construcción de una finca en C/ Sintes, s/n, de esta Ciudad, a la vista del expediente administrativo recibido de aquel Ayuntamiento, considerando que la obra que se pretende edificar se halla situada en Zona afectada por la Declaración de Conjunto Histórico-Artístico y, en consecuencia, sujetar a las disposiciones contenidas en las Instrucciones dictadas por el Ministerio de Educación y Ciencia de 11 de Julio de 1964, y teniendo en cuenta muy especialmente lo dispuesto en la Instrucción 6a. por unanimidad, se acuerda interesar del Sr. Juliá Reynés lo siguiente: I) En caso de haber solicitado y obtenido el informe de la Comisión del Patrimonio Histórico Artístico de Palma de Mallorca, que aporte dicho informe para su constancia en el expediente en el momento de dictar la resolución. = II) En el supuesto de haberse solicitado y no obtenido el referido informe de dicha Comisión, deberá presentar documentación acreditativa de dicha solicitud, al objeto de aplicar

las disposiciones contenidas en el artículo 86 de la Ley de Procedimiento Administrativo. = III) Y en el supuesto de no haber sido solicitado el informe de la expresada Comisión del Patrimonio Histórico-Artístico, deberá manifestar expresamente tal circunstancia.

Examinado el Proyecto remitido a este Organismo por Don José Feliu Rosselló en representación de la entidad Mastaguera S. A., referente a la construcción de una vivienda en la finca Mastaguera, sita en suelo no urbanizable del término municipal de Pollensa, expediente que se tramita 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, y considerándose: Que la parcela donde se pretende situar la edificación tiene una superficie de 7.864 m², no procedente de segregación, que el proyecto del edificio se ajusta a la normativa del Plan Provincial de Baleares y que, a juicio de este Organismo, no parece existir peligro de constitución de núcleo poblacional. = A la vista de lo antes manifestado previo informe de los Servicios Técnicos, por unanimidad, se acuerda: I) Aprobar inicialmente el proyecto objeto de examen; II) Comunicar este acuerdo al Ayuntamiento de Pollensa y a la entidad interesada; III) Exponer el proyecto a información pública por plazo de quince días, mediante la inserción del correspondiente anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia. = IV) Hacer expresa advertencia desde este momento que llegado el caso de la obtención de la licencia de obras deberá ésta condicionar la ejecución del proyecto a la inscripción en el Registro de la indivisibilidad de la finca.

Visto el proyecto de obras para construcción de una vivienda unifamiliar aislada en la finca Ca'n Pujolet, del término municipal de San Antonio Abad, proyecto remitido por el Ayuntamiento para su tramitación 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, y considerándose: Que se trata de construir una vivienda unifamiliar aislada en suelo rústico de secano sobre una parcela de 60.000 m², ajustándose el proyecto a la normativa del Plan Provincial de Baleares a excepción de lo que se refiere a separación a linderos que debe establecerse al menos en 10 m., no existiendo a juicio de este Organismo peligro de constitución de núcleo de población. = A la vista de lo antes manifestado, previo informe emitido por los Servicios Técnicos, por unanimidad, se acuerda lo siguiente: I) Aprobar inicialmente el proyecto objeto de examen, condicionando esta aprobación a que el edificio se sitúe en debida forma con respecto a la separación a linderos. = II) Comunicar este acuerdo al Ayuntamiento y al interesado. = III) Abrir un periodo de información pública por plazo de quince días, mediante la inserción del correspondiente anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia.

Examinado el Proyecto de obras para construcción de una vivienda unifamiliar aislada en suelo no urbanizable del término municipal de Pollensa, promovido por Doña Juana Martorell Canals, proyecto remitido a 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, y considerándose: PRIMERO. - Que la vivienda de cuya construcción se trata se pretende situar sobre una parcela en suelo rústico de secano con una superficie de 3.497 m²., la cual según consta en escritura obrante en

en el expediente procede de segregación. = SEGUNDO. - A la vista de la dimensión de las parcelas circundantes existe peligro de constitución de núcleo de población. = En virtud de lo antes manifestado, vistas especialmente las limitaciones 2a. y 4a. del apartado primero del artículo 85 del Texto Refundido de la Ley del Suelo, por unanimidad, se acuerda declarar que no procede la aprobación inicial del Proyecto objeto de examen.

Examinado el proyecto para la construcción de una vivienda unifamiliar aislada en terreno no urbanizable del término municipal de Sancellas, emplazado en el Camino Jornets y promovido por Don Antonio Corró Mateu, proyecto sometido a 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, y considerándose: PRIMERO. - Que la parcela donde se pretende situar la construcción cuenta con una superficie de 14.206 m² de suelo rústico de secano, procedente de herencia sin segregación. = SEGUNDO. - Que el proyecto si bien en principio se adapta a la normativa del Plan Provincial de Baleares, al carecer de plano de situación en la parcela, debe de recordarse que las distancias a linderos deben ser como mínimo de 10 m. = TERCERO. - A juicio de este Organismo no existe peligro de formación de núcleo de población. = En virtud de lo antes expuesto, por unanimidad, se acuerda: I) Aprobar inicialmente el proyecto, con expresa advertencia desde este momento de la indivisibilidad de la parcela y del retranqueo a linderos de la distancia expresada en el apartado 2º de esta resolución. = II) Comunicar este acuerdo al Ayuntamiento de Sancellas y al promotor de las actuaciones. = III) Abrir un periodo de información pública por plazo de quince días, mediante la inserción del correspondiente anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia.

Examinado el Proyecto de obras promovido por Doña María Canelas Llobera para la construcción de una vivienda unifamiliar aislada en finca emplazada en el Camino de Ayreflor, denominada finca Son San Juan y Ca'n Calent, del término municipal de Sancellas, y considerándose: 1º. - Que la parcela sobre la que se pretende construir la vivienda tiene la calificación de suelo rústico de secano y una superficie de 43.050 m², y procede de agregación de otras cuatro. = 2º. - El proyecto examinado se ajusta a la normativa del Plan Provincial de Baleares, no existiendo, a juicio de este Organismo peligro de constitución de núcleo de población. = En virtud de lo antes manifestado, por unanimidad se acuerda: I) Aprobar inicialmente el presente proyecto con expresa advertencia desde este momento - que en un futuro no podrán segregarse de la total finca parcelas inferiores a 15.000 m². = II) Comunicar este acuerdo al Ayuntamiento de Sancellas y al promotor de las actuaciones. = III) Abrir un periodo de información pública por plazo de quince días, mediante la inserción del correspondiente anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia.

Examinada la documentación remitida por el Ilmo. Ayuntamiento de Lluchmayor en subsanación de las deficiencias señaladas por este Organismo en sesión de día 24 de Mayo de este año para el Plan Especial y Proyecto de estación depuradora de aguas residuales del Arenal, de aquel término municipal, promovido por el propio Ayuntamiento, a la vista de la documentación aportada y de los informes incorporados al expediente, -

especialmente los informes favorables condicionados emitidos por la Jefatura de Costas y Puertos de Baleares y por el Servicio Hidráulico de Baleares, por unanimidad, se acuerda aprobar la documentación objeto de examen con los siguientes condicionantes: PRIMERO. - Deberá alargarse el emisario de emergencia que en forma alguna es factible trabaje en la forma actualmente existente. Dicha obra, hasta que se resuelva definitivamente el problema, debe realizarse en un plazo no superior a diez días y con una longitud igual a la del emisario base; SEGUNDO. - Pasada la temporada turística deberán acometerse inmediatamente las obras definitivas de un nuevo emisario u otra solución que suponga la supresión del vertido al mar, la cual sería más aconsejable. = TERCERO. - En todo caso, el Ayuntamiento deberá disponer de un servicio permanente para control del emisario actual a los efectos de que cualquier rotura o deficiencia se subsane inmediatamente. A tales efectos, durante la temporada turística, esta Comisión interesará periódicamente los informes oportunos de la Jefatura de Sanidad para la comprobación del perfecto funcionamiento de la Estación Depuradora. = CUARTO. - En el plazo máximo de un año deberá completarse la estación depuradora hasta su total capacidad de que sea posible mediante su ampliación, con advertencia al Ayuntamiento de que en el supuesto de no hacerse así, en el momento de tenerse que adaptar el Plan General del término de Lluchmayor a la nueva Ley del Suelo, deberán modificarse en dicho instrumento urbanístico todos aquellos extremos que resulten necesarios para reducir volúmenes de edificación, densidad de población y cualquier otro que pueda incidir en la producción de aguas residuales, de forma que no se supere en ningún momento la capacidad real de la estación depuradora existente.

Examinada la documentación remitida por el Ayuntamiento de Alayor en subsanación de las deficiencias señaladas por este Organismo en sesión celebrada el día 23 de Febrero de este año para el Plan Parcial de Ordenación Urbana del Sector San Jaime Mediterráneo de aquel término municipal, promovido por Don Luis Codina Valeri y Don Vicente Amor Rey nés, y considerándose: PRIMERO. - Que por parte de esta Comisión Provincial en la precitada sesión de 23 de Febrero de 1976 fué ya examinada documentación remitida en subsanación de deficiencias señaladas acerca del mismo Plan Parcial en sesión de 23 de Mayo de 1975. = SEGUNDO. - Que la documentación ahora examinada ha sido informada por los Servicios Técnicos de este Organismo, quienes manifiestan lo siguiente: "1º. - No se especifica caudal alguno. Hay justificación oficial dando un caudal de 3 l./segundo, lo que supone un total de 259.200 l./día, siendo la población de 2.261 residentes; dicho caudal no es suficiente para el abastecimiento a dicha ordenación, ya que siendo la previsión mínima de 200 l./habitante/día nos daría un mínimo de 452.200 l./día. = 2º. - Respecto al destino del efluente en base a la solución de pozos absorbentes suplentes al riego en la zona verde, no se presenta informe del Instituto Geológico y Minero. Las estaciones depuradoras deben de situarse en zonas de servicio. -----

En virtud de lo anteriormente manifestado, por unanimidad, se acuerda conceder un último plazo de tres meses al objeto de que sean totalmente subsanadas las deficiencias reiteradamente señaladas por este Organismo con apercibimiento de que si así no se hiciere se producirá la caducidad del expediente, con archivo de las actuaciones, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 99 de la Ley de Procedimiento Administrativo.

Examinado de nuevo el Proyecto de Urbanización de la zona Escolar de la villa de Alayor, promovido por el propio Ayuntamiento, y considerándose: PRIMERO. - Que por este Organismo en sesión de día 27 de Septiembre último acordó la aprobación del Plan Parcial del mismo polígono, aprobación condicionada a la subsanación de las deficiencias señaladas en aquella resolución, sin que hasta la actualidad haya sido elevada a definitiva dicha aprobación. = SEGUNDO. - Que en la misma sesión, por lo que respecta al proyecto de urbanización, se señalaba la necesidad de recabar informe de la Delegación Provincial del Ministerio de Industria en lo que es materia de su competencia, informe que ha sido recibido e incorporado en el expediente y que ha sido emitido con carácter favorable. = TERCERO. - Al ejecutar el Proyecto de Urbanización el Plan Parcial del que dimana, debe correr naturalmente las mismas vicisitudes que éste, por cuyo motivo las deficiencias que afectan al Plan Parcial incide necesariamente en el proyecto de Urbanización. = A la vista de lo antes manifestado, por unanimidad, se acuerda aprobar el proyecto de urbanización de la zona escolar de Alayor, quedando sujeta esta aprobación a las modificaciones que deberán introducirse en dicho proyecto como consecuencia de las deficiencias señaladas para el Plan Parcial.

Examinada la documentación presentada en subsanación de las deficiencias señaladas por este Organismo en sesión de 15 de Marzo de 1976 para el Plan Parcial de Ordenación Urbana de Costa De'n Blanes, - del Plan General de Calviá, promovido por Blanes Nouvilas S.A., y considerándose: PRIMERO. - Que por lo que respecta a las deficiencias señaladas en la precitada sesión han sido subsanadas, a excepción de las siguientes: a) La referente a protección de arbolado que, si bien se grafía en los planos no se especifica lo que significa el grafiado, lo cual debe quedar claramente expresado en la documentación; b) No se incorporaron al expediente los informes de la Jefatura de Costas y Puertos de Baleares, - de la Delegación Provincial de Industria y de la Excma. Diputación Provincial; c) Por lo que respecta a la zona verde pública no se incluye en la superficie total de la misma la ampliación efectuada. = SEGUNDO. - Hasta la total subsanación de las deficiencias señaladas por este Organismo no es posible elevar a definitiva la aprobación del Plan Parcial objeto de examen por cuyo motivo, por unanimidad, se acuerda conceder un último plazo de tres meses para que se presente la necesaria documentación en la que se subsanen tales deficiencias con apercibimiento de que, si así no se hiciere, se dará por caducada la aprobación condicionada y se archivarán las actuaciones de conformidad con lo dispuesto en el artículo 99 de la Ley de Procedimiento Administrativo.

Examinada la documentación remitida en subsanación de las deficiencias señaladas por este Organismo en sesión de 23 de Febrero de este año para el Plan Parcial de Ordenación Urbana de Ets Alocs, promovido por la entidad Mercantil Ets Alocs S.A., y considerándose: Que por lo que respecta a las deficiencias señaladas en la precitada resolución, si bien con la nueva documentación han sido subsanadas buen número de ellas, sigue el Plan Parcial sin subsanar las que a continuación se reseñan: a) - Por lo que respecta a la modificación del articulado de las ordenanzas referente a altura máxima y volumen de acuerdo con el Plan Provincial de Baleares, si bien se cumplimenta con respecto a la altura no puede decir

se lo mismo en lo referente al volumen, ya que en el artículo 55, página 13 de dichas Ordenanzas debe de suprimirse la reserva de dispensación en favor del no cómputo volumétrico de los sótanos, y debe de recoger -- exactamente lo dispuesto en el artículo 17 del Plan Provincial. No se subsana tampoco el artículo 56 en lo referente a ocupación que debe ser del 50 % en aldeas turísticas y zona de equipamiento, en lugar del 60 % que le asigna el Plan Parcial. Se subsana solo en parte el capítulo 7º referente a sistema de espacios libres; no es admisible el contenido del artículo 97.1 en lo referente a utilizar las zonas verdes para usos de infraestructura urbanística, pues para ello deben crearse zonas de servicios, debiéndose suprimir por tanto la correspondiente frase del articulado; b) Por lo que se refiere a la potabilidad y caudal del agua no se presentó la debida justificación expedida por organismo oficial; c) Por lo que respecta a la concreción del sistema de riego a base de agua depurada de las zonas verdes, si bien se subsana se estima preciso el informe sobre dicha solución emitido por el Servicio Hidráulico de Baleares; d) Respecto a la habilitación de áreas de servicios para las depuradoras, no se subsana dicha deficiencia, pues si bien se excluyen de la zona verde no se prevén las necesarias áreas de servicio, con sus protecciones correspondientes, sino -- que se ubican en zonas edificables, lo que no es en absoluto admisible; e) Se estima de necesidad la aportación del informe del Servicio Hidráulico respecto a la absorción total del agua depurada en las zonas regadas. En virtud de lo antes manifestado, por unanimidad, se acuerda conceder un último plazo de tres meses para subsanar las deficiencias señaladas por este Organismo en las diferentes resoluciones recaídas sobre el Plan Parcial de referencia, a excepción del informe que debe emitir el Instituto Geológico y Minero de España, puesto que su consecución sale de la esfera de voluntad del promotor, con apercibimiento de que si así no se hiciera para aquellas deficiencias se archivará el expediente sin más trámites de conformidad con lo dispuesto en el artículo 99 de la Ley de Procedimiento Administrativo.

Examinada la documentación presentada en subsanación de las deficiencias señaladas por este Organismo en sesión celebrada el día 29 de Marzo de 1976 para el Plan Parcial de Ordenación Urbana del Polígono nº 1 de Cala Tuent, del término municipal de Escorca promovido por la entidad Cala Tuent S.A., y considerándose: Que la nueva documentación aportada subsana totalmente las deficiencias señaladas por este Organismo, por unanimidad, se acordó elevar a definitiva su aprobación.

Examinada la documentación presentada en subsanación de las deficiencias señaladas por este Organismo en sesión celebrada el día 29 de Marzo de 1976 para el Plan Parcial de Ordenación Urbana del Polígono nº 4 de Cala Tuent del término municipal de Escorca, promovido por la entidad Cala Tuent S.A., y considerándose que la nueva documentación aportada subsana totalmente las deficiencias señaladas por este Organismo, por unanimidad, se acuerda elevar a definitiva su aprobación.

Examinada la documentación remitida en subsanación de las deficiencias señaladas por este Organismo en sesión de 1 de Noviembre de 1975 para el Proyecto de Urbanización de Cala Morell, del término de Ciudadela promovido por Don Enrique Ventura Esteve, y considerándose: Que

por parte de los Servicios Técnicos de este Organismo ha sido emitido el informe que a continuación se transcribe, que se acepta en su totalidad: "La Comisión Provincial de Urbanismo acordó en sesión celebrada el día 1 de Noviembre de 1975, la subsanación de las deficiencias que a continuación se resumen: 1. - "... viales: Debe presentar perfiles longitudinales y transversales de los mismos, detalles constructivos, estado de mediciones, pliego de condiciones, presupuesto y memoria justificativa". Debe excluir de los planos cualquier referencia de zonificación... - Debe incluir paso peatonal de 6 m. a lo largo de la Z. M. T. " = Se subsanan todos los extremos, No obstante, debe adaptarse totalmente al trazado viario del esquema del Plan Parcial o bien proponer la modificación de este último y proceder en este caso a su tramitación legal. = 2. - "... alumbrado público y electrificación": Se subsanan las deficiencias. = 3. - "... agua potable": Se subsanan las deficiencias. Se aportan certificaciones oficiales del Ministerio de Industria; sin embargo se nota a faltar el pliego de condiciones económico-facultativas de este servicio. = 4. - "... debe presentar proyecto de aguas pluviales y residuales": Zona A. - El proyecto de saneamiento no se adapta al Plan Parcial y si bien estos Servicios Técnicos no ven, en principio, inconveniente en eliminar el emisario previsto en el Plan Parcial, es preciso modificar previamente dicho planeamiento parcial, suprimiendo el emisario y justificando técnica y oficialmente la solución alternativa escogida, en especial en cuanto al riego previsto y capacidad de los terrenos regados. = Zonas B y C. - El proyecto, al variarse el trazado viario con respecto al Plan Parcial, no se adapta al esquema contenido en dicho instrumento. = Debe, en todo caso, presentar texto refundido de la TOTALIDAD del proyecto". -----

En virtud de lo manifestado en el transcrito informe técnico, atendida la circunstancia de que no han sido subsanadas totalmente las deficiencias señaladas en sesión de 1 de Noviembre de 1975 y muy especialmente que el proyecto de urbanización modifica elementos ordenadores integrantes del Plan Parcial aprobado, lo que no es en absoluto aceptable habida cuenta de que un proyecto de urbanización no tiene facultades ordenadoras sino que debe sujetarse estrictamente a las directrices contenidas en el correspondiente Plan Parcial, cuya variación, en su caso, debe de sujetarse a los trámites exigidos en el artículo 49 del Texto Refundido de la Ley del Suelo. = Por todo ello, esta Comisión Provincial unánimemente acuerda declarar que no procede aprobar el presente proyecto de urbanización y que en esta forma sea notificado al Ayuntamiento de Ciudadela y al promotor de las actuaciones

Examinada la documentación remitida en subsanación de las deficiencias señaladas por este Organismo para el Plan Parcial de Ordenación Urbana del polígono 1 de Punta Grossa, del término de Mercadal mediante acuerdo adoptado en sesión de 19 de Enero de 1976, y considerándose que la nueva documentación viene a subsanar totalmente aquellas deficiencias, por unanimidad, se acuerda la aprobación definitiva del Plan Parcial objeto de examen.

Examinada la documentación presentada en subsanación de las deficiencias señaladas por este Organismo en sesión de 23 de Febrero de 1976 para el Plan Parcial de Ordenación Urbana de los Polígonos 1 al 5, - Sectos V, de Camp de Mar, del término municipal de Andraitx, y conside-

rándose que de las deficiencias señaladas en aquella resolución no se han cumplimentado las que a continuación se reseñan: a) Falta acreditar el caudal, potabilidad, etc. del agua; b) Debe excluirse el uso de la zona verde para transformadores y depósitos de agua a cuyo efecto se habilitará una zona de servicios. -----

A la vista de lo antes manifestado, por unanimidad, se acuerda conceder un último plazo de tres meses para subsanar totalmente las deficiencias señaladas con apercibimiento de que si así no se hiciere se archivarán las actuaciones sin más trámite de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 99 de la Ley de Procedimiento Administrativo.

A la vista de lo manifestado por Don Jean Vangheluwe y por -- Don Antonio Ques Cardell, apoderados de la entidad Entre Calas S.A., -- entidad promotora del Plan Parcial y Proyecto de Urbanización de Els Domingos, del término municipal de Manacor, en el acta de comparecencia de fecha 1º de los corrientes, y considerándose que en el apartado 2º de la misma se manifiesta la oposición de la Jefatura de Costa y Puertos de Baleares a la construcción del emisario sub-marino, elemento previsto en el Plan Parcial aprobado en cuyo expediente obra el informe favorable de aquel Organismo de fecha 15 de Octubre de 1969, ante la contradicción que representa el contenido de dicho informe con lo manifestado por los referidos comparecientes, por unanimidad, se acuerda dar traslado de -- una fotocopia del acta de comparecencia al Ilmo. Sr. Ingeniero Jefe de -- Costas y Puertos de Baleares con el ruego de que emita urgente informe sobre el particular.

Examinada la documentación presentada en subsanación de las deficiencias señaladas por este Organismo en sesión de 23 de Febrero de 1976 para el Proyecto de Urbanización de Sa Font Seca, del Puerto de Andraitx, promovido por Don Luis Delgado de Torres en representación de Urbanizadora del Puerto S.A., y considerándose: Que de las deficiencias señaladas en aquella resolución siguen sin subsanarse las que a continuación se señalan: a) Falta Pliego de condiciones económico-facultativas de la red viaria; b) El proyecto de electrificación debe adaptarse al Reglamento MI-BT-009, debe abarcar la totalidad de la fase señalada en el plan de parcelación, debe presentarse pliego de condiciones y estado de mediciones, debe presentarse proyecto de estación transformadora y debe -- recabarse informe del Ministerio de Industria. -----

En virtud de lo antes manifestado, por unanimidad, se acuerda conceder un último plazo de tres meses para la total subsanación de dichas deficiencias con apercibimiento de que, si así no se hiciere, se procederá al archivo de las actuaciones sin más trámites de conformidad con lo dispuesto en el artículo 99 de la Ley de Procedimiento Administrativo.

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