



Secció III. Altres disposicions i actes administratius

CONSELL INSULAR DE MALLORCA

19842

Acords de la Comissió Insular d'Ordenació del Territori i Urbanisme, adoptats en sessió de dia 28 de setembre de 2012, relatius a expedients per a la declaració d'interès general de diversos termes municipals

“Examinat l'expedient d'obra tramitat pel procediment de declaració d'interès general establert a l'article 37 de la Llei 6/1997, de 8 de juliol, del sòl rústic de les Illes Balears que es detalla a continuació:

EXPEDIENT: 028/2005-IG
PROMOTOR: MARIA CONSUELO GALI FRAU
ASSUMPTE: legalització colònia de vacances
EMPLAÇAMENT: POLIGON 21, PARCEL·LES 46-47-48
MUNICIPI: MANACOR

i tot considerant,

Primer.- Que s'han complert els tràmits prevists a l'article 37 de la Llei 6/1997, de 8 de juliol, del sòl rústic de les Illes Balears;

Segon.- Que a la vista de l'expedient i de la documentació que hi figura, i entenent que queden justificats els requisits exigits per l'article 26 de l'esmentada Llei.

En virtut del que suara s'ha manifestat, aquesta Comissió Insular, prèvia proposta de la Ponència Tècnica d'Ordenació del Territori i Urbanisme, adopta el següent acord:

1r) Declarar l'Interès General de l'activitat expressada, amb independència de la llicència municipal o altres autoritzacions que puguin ser preceptives, condicionat a les següents observacions derivades dels informes dels organismes sectorials afectats:

a) Les determinades a l'acord de la Comissió Permanent de la Comissió Balear de Medi Ambient de dia 3 d'abril de 2007, s'hauran de complir les següents condicions:

- S'estableixi un sistema de recollida d'aigües pluvials, de manera que puguin aprofitar-se per al reg.
- La part de la parcel·la no ocupada per les edificacions es mantengui en estat natural o en explotació agrícola, ramadera o forestal.
- La fossa sèptica sigui estanca i buidada periòdicament per un gestor autoritzat.
- Es sol·liciti informe a la Direcció General de Recursos Hídrics sobre l'afecció al domini públic hidràulic.
- Es recomana que s'emprin làmpades de vapor de sodi d'alta i baixa pressió en els enllumenats exteriors, d'acord amb els criteris d'estalvi energètic prevists a l'article 7.5 de la Llei 3/2005, de protecció del medi nocturn de les Illes Balears.

b) D'acord amb l'informe de la Conselleria de Salut i Consum de data 14 de març de 2008, s'hauran de complir les següents condicions:

- Compliment del projecte i annex amb visat N° 28.03.076/0834/07 de 28-03-2007 del Col·legi Oficial d'Arquitectes de Balears.
- Aigua potable: Amb la documentació presentada referent al subministrament d'aigua per a consum humà a l'activitat, es pot comprovar que l'empresa de distribució d'aigua Mateu Nicolau Sagrera, radicada al Carrer 2ª Volta nº 45 de Son Mesquida (TM de Felanitx), no disposa de registre sanitari d'empresa de distribució d'aigua per a consum humà expedit per aquesta Conselleria. El subministrament d'aigua s'haurà d'efectuar per part d'una empresa que si disposi de registre sanitari d'empresa distribuïdora d'aigua de consum humà, i els seus camions disposin de la preceptiva autorització sanitària, tot això emès per part de la Conselleria de Salut i Consum de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears.

c) No es podrà procedir a la concessió de la llicència municipal que correspongui a l'activitat autoritzada mitjançant aquesta declaració d'interès general, sense que abans no es procedeixi a l'enderrocament efectiu dels edificis **D, E, F i G, d'acord amb el projecte amb**



**número de visat col·legial 16/00116/12, de 14-03-2012.**

2n) Significar igualment que, transcorreguts sis mesos des de la notificació d'aquest acord sense que s'hagi sol·licitat la llicència municipal, s'iniciarà l'expedient de caducitat, d'acord amb el que estableix l'apartat 4 de l'esmentat article 37 de la Llei 6/1997, de 8 de juliol, del sòl rústic de les Illes Balears.

3r) Significar que l'activitat declarada d'interès general suposa la vinculació legal a la mateixa de la superfície total de la parcel·la o parcel·les afectades, per la qual cosa, abans de la concessió de la corresponent llicència municipal, s'haurà de procedir a l'esmentada vinculació, que haurà de ser inscrita en el Registre de la Propietat, sense que pugui ser objecte de cap acte dels prevists a l'article 13 de l'esmentada Llei 6/1997, de 8 de juliol, del sòl rústic de les Illes Balears mentre subsisteixi l'activitat".

"Examinat l'expedient d'obra tramitat pel procediment de declaració d'interès general establert a l'article 37 de la Llei 6/1997, de 8 de juliol, del sòl rústic de les Illes Balears que es detalla a continuació:

EXPEDIENT: 062/2008-IG
PROMOTOR: AGUAS SON TOVELL, SA
ASSUMPTE: conducció d'aigües subterrànies i xarxa en baixa tensió
EMPLAÇAMENT: POLIGON 18, PARCEL·LA 1 ES RAFAL PUDENT
MUNICIPI: MANACOR

i tot considerant,

Primer.- Que s'han complert els tràmits prevists a l'article 37 de la Llei 6/1997, de 8 de juliol, del sòl rústic de les Illes Balears;

Segon.- Que a la vista de l'expedient i de la documentació que hi figura, i entenent que queden justificats els requisits exigits per l'article 26 de l'esmentada Llei.

En virtut del que suara s'ha manifestat, aquesta Comissió Insular, prèvia proposta de la Ponència Tècnica d'Ordenació del Territori i Urbanisme, adopta el següent acord:

1r) Declarar l'Interès General de l'activitat expressada, amb independència de la llicència municipal o altres autoritzacions que puguin ser preceptives, condicionat al compliment de les condicions assenyalades a l'informe de la Conselleria de Salut i Consum de 2 de desembre de 2008, a la resolució de la Direcció General de Recursos Hídrics d'atorgament de la concessió d'aigües subterrànies de 21 de juny de 2012, que s'adjunten amb el present acord i que s'obtingui l'autorització de la Direcció General d'Indústria.

2n) Significar igualment que, transcorreguts sis mesos des de la notificació d'aquest acord sense que s'hagi sol·licitat la llicència municipal, s'iniciarà l'expedient de caducitat, d'acord amb el que estableix l'apartat 4 de l'esmentat article 37 de la Llei 6/1997, de 8 de juliol, del sòl rústic de les Illes Balears".

"Examinat l'expedient d'obra tramitat pel procediment de declaració d'interès general establert a l'article 37 de la Llei 6/1997, de 8 de juliol, del sòl rústic de les Illes Balears que es detalla a continuació:

EXPEDIENT: 043/2009-IG
PROMOTOR: RECICLAFUSTA SOCIETAT COOPERATIVA
ASSUMPTE: planta de reciclatge i reutilització de fusta
EMPLAÇAMENT: POLIGON 34, PARCEL·LA 123
MUNICIPI: MANACOR

aquesta Comissió Insular, d'acord amb la proposta de la Ponència Tècnica d'Ordenació del Territori i Urbanisme, acorda denegar la sol·licitud de declaració d'interès general d'instal·lació d'una planta de reciclatge i reutilització de fusta abans esmentada, per no resultar d'ubicació necessària en sòl rústic, no es donen les circumstàncies d'exoneració de parcel·la mínima, en funció de l'activitat proposada, i ésser un ús no admès pel planejament urbanístic".

"Examinat l'expedient d'obra tramitat pel procediment de declaració d'interès general establert a l'article 37 de la Llei 6/1997, de 8 de juliol, del sòl rústic de les Illes Balears que es detalla a continuació:

EXPEDIENT: 062/2009-IG
PROMOTOR: THE ACADEMY COLEGIO BILINGUE, SL



ASSUMPTE: ampliació centre docent privat
EMPLAÇAMENT: CAMI DE SON AMETLLER VELL, 16 – PARCEL·LA 250
MUNICIPI: MARRATXI

i tot considerant,

Primer.- Que s'han complert els tràmits prevists a l'article 37 de la Llei 6/1997, de 8 de juliol, del sòl rústic de les Illes Balears;

Segon.- Que a la vista de l'expedient i de la documentació que hi figura, i entenent que queden justificats els requisits exigits per l'article 26 de l'esmentada Llei.

En virtut del que suara s'ha manifestat, aquesta Comissió Insular, prèvia proposta de la Ponència Tècnica d'Ordenació del Territori i Urbanisme, adopta el següent acord:

1r) Declarar l'Interès General de l'activitat expressada, amb independència de la llicència municipal o altres autoritzacions que puguin ser preceptives, condicionat al compliment de les condicions determinades a l'Acord del Ple de la Comissió de Medi Ambient de les Illes Balears de 21 de juny de 2012 i a l'Informe de la Conselleria de Salut i Consum de data 26 de març de 2007, que s'adjunten amb el present acord.

2n) Exonerar el present projecte, d'acord amb l'establert a l'article 26.4 de la Llei 6/1997, de 8 de juliol, del Sòl Rústic de les Illes Balears, del compliment dels paràmetres d'edificabilitat i ocupació de la zona ampliada.

3r) Significar igualment que, transcorreguts sis mesos des de la notificació d'aquest acord sense que s'hagi sol·licitat la llicència municipal, s'iniciarà l'expedient de caducitat, d'acord amb el que estableix l'apartat 4 de l'esmentat article 37 de la Llei 6/1997, de 8 de juliol, del sòl rústic de les Illes Balears.

4t) Significar que l'activitat declarada d'interès general suposa la vinculació legal a la mateixa de la superfície total de la parcel·la o parcel·les afectades, per la qual cosa, abans de la concessió de la corresponent llicència municipal, s'haurà de procedir a l'esmentada vinculació, que haurà de ser inscrita en el Registre de la Propietat, sense que pugui ser objecte de cap acte dels prevists a l'article 13 de l'esmentada Llei 6/1997, de 8 de juliol, del sòl rústic de les Illes Balears mentre subsisteixi l'activitat".

"Examinat l'expedient d'obra tramitat pel procediment de declaració d'interès general establert a l'article 37 de la Llei 6/1997, de 8 de juliol, del sòl rústic de les Illes Balears que es detalla a continuació:

EXPEDIENT: 018/2012-IG
PROMOTOR: PORRERES SENSE BARRERES
ASSUMPTE: equipament esportiu
EMPLAÇAMENT: POLIGON 17, PARCEL·LES 926-273-276
MUNICIPI: PORRER

aquesta Comissió Insular, d'acord amb la proposta de la Ponència Tècnica d'Ordenació del Territori i Urbanisme, acorda denegar la sol·licitud de declaració d'interès general d'instal·lació d'un equipament esportiu abans esmentat, per considerar que en el present cas no es donarien les circumstàncies d'exoneració de parcel·la mínima i separació a l'indar en funció de l'activitat proposada, valorant al mateix temps negativament els accessos i la connexió amb la carretera Ma-5030".

"Examinat l'expedient d'obra tramitat pel procediment de declaració d'interès general establert a l'article 37 de la Llei 6/1997, de 8 de juliol, del sòl rústic de les Illes Balears que es detalla a continuació:

EXPEDIENT: 047/2011-IG
PROMOTOR: ALOE VERA FARM MALLORCA, SL
ASSUMPTE: cultiu i extracció de la planta aloe vera
EMPLAÇAMENT: POLIGON 10, PARCEL·LA 279
MUNICIPI: SANTA MARGALIDA

i tot considerant,

Primer.- Que s'han complert els tràmits prevists a l'article 37 de la Llei 6/1997, de 8 de juliol, del sòl rústic de les Illes Balears;

Segon.- Que a la vista de l'expedient i de la documentació que hi figura, i entenent que queden justificats els requisits exigits per l'article 26 de l'esmentada Llei.



En virtut del que suara s'ha manifestat, aquesta Comissió Insular, prèvia proposta de la Ponència Tècnica d'Ordenació del Territori i Urbanisme, adopta el següent acord:

1r) Declarar l'Interès General de l'activitat expressada, amb independència de la llicència municipal o altres autoritzacions que puguin ser preceptives, condicionat al compliment de les següents condicions:

- a) Les derivades de l'Acord del Subcomitè d'Informes Ambientals de la Comissió de Medi Ambient de les Illes Balears de dia 5 de juliol de 2012, que s'adjunta amb el present acord.
- b) S'han de tenir en compte les consideracions incloses dins l'Informe del Departament de Medi Ambient del Consell de Mallorca de dia 3 de setembre de 2012.
- c) Prèviament a l'inici de les obres, s'han de retirar els exemplars presents de tortuga mediterrània i es disposi a parcel·les confrontants amb les mateixes característiques. També es recomana que, durant el pla de vigilància ambiental, a la fase d'activitat, periòdicament es revisin les parcel·les confrontants i que si apareix qualque planta d'aloë vera subespontània, s'elimini.
- d) Abans d'emetre la corresponent llicència municipal, s'haurà de recaptar la pertinent autorització de la Direcció Insular de Carreteres.

2n) Significar igualment que, transcorreguts sis mesos des de la notificació d'aquest acord sense que s'hagi sol·licitat la llicència municipal, s'iniciarà l'expedient de caducitat, d'acord amb el que estableix l'apartat 4 de l'esmentat article 37 de la Llei 6/1997, de 8 de juliol, del sòl rústic de les Illes Balears.

3r) Significar que l'activitat declarada d'interès general suposa la vinculació legal a la mateixa de la superfície total de la parcel·la o parcel·les afectades, per la qual cosa, abans de la concessió de la corresponent llicència municipal, s'haurà de procedir a l'esmentada vinculació, que haurà de ser inscrita en el Registre de la Propietat, sense que pugui ser objecte de cap acte dels prevists a l'article 13 de l'esmentada Llei 6/1997, de 8 de juliol, del sòl rústic de les Illes Balears mentre subsisteixi l'activitat".

"Examinat l'expedient d'obra tramitat pel procediment de declaració d'interès general establert a l'article 37 de la Llei 6/1997, de 8 de juliol, del sòl rústic de les Illes Balears que es detalla a continuació:

EXPEDIENT: 000007/2006-IG
PROMOTOR: CLUB GOLF PLA DE MALLORCA, SL
ASSUMPTE: camp de golf, casa club i equipaments annexes
EMPLAÇAMENT: POLIGON 8, PARCEL·LA 31 i POLIGON 11, PARCEL·LES 140-151 de Sencelles i POLIGON 11, PARCEL·LA 14 de Binissalem, SON SALETAS
MUNICIPI: SENCELLES – BINISSALEM

i tot considerant,

Primer.- Que s'han complit els tràmits prevists a l'article 37 de la Llei 6/1997, de 8 de juliol, del sòl rústic de les Illes Balears;

Segon.- Que a la vista de l'expedient i de la documentació que hi figura, i entenent que queden justificats els requisits exigits per l'article 26 de l'esmentada Llei.

En virtut del que suara s'ha manifestat, aquesta Comissió Insular, prèvia proposta de la Ponència Tècnica d'Ordenació del Territori i Urbanisme, adopta el següent acord:

1r) Declarar l'Interès General de l'activitat expressada, amb independència de la llicència municipal o altres autoritzacions que puguin ser preceptives, condicionat al compliment de les següents condicions:

- El projecte tècnic de camp de golf que s'autoritzi haurà de garantir el compliment de les determinacions de la norma 18 del Pla Territorial de Mallorca quant a les condicions del sistema de rec, embassaments i drenatges [apartat d) del punt 2.b.2.]: *El rec del camp disposarà de sistemes automatitzats d'optimització del consum mitjançant una estació meteorològica pròpia, les zones d'embassament d'aigua tindran cinturons de vegetació terrestre que actuïn com a filtres naturals, i les canalitzacions de drenatge de l'aigua de la massa embassada disposaran d'arquetes de recollida de residus fins.*

- El sistema d'enllumenat que s'incorpori al projecte d'accés per donar compliment a la condició 3a. de l'informe emès per la DI de Carreteres de 24-07-2012, es cenyirà a l'àmbit de l'encreuament amb la carretera Ma-3020. El projecte haurà de complir amb el





que disposa la Llei 3/2005, de 20 d'abril, de protecció del medi nocturn, i el Real Decret 1890/2008, de 14 de novembre **pel qual s'aprova el Reglament d'eficiència energètica en instal·lacions d'enllumenat exterior.**

- Prèvia concessió de la llicència municipal s'ha de procedir a la regularització administrativa i registral de la finca objecte de projecte. Aquesta finca té una superfície 613.178m² i correspon a l'agrupació de la finca núm.6587 de 56.825m² (TM Binissalem) i el romanent de la finca 8647, de 556.353m² (TM de Sencelles) que resulta de la segregació practicada segons projecte de segregació autoritzat per l'Ajuntament de Sencelles mitjançant Resolució de Batlia de 02-06-2009 (projecte del Sr. J.M. Gratacós Carulla, visat 33/08 de 20-02-2008).

- S'hauran de complir les condicions determinades en els informes emesos per les diferents administracions consultades, que s'adjunten amb el present acord:

- o Direcció General d'Indústria, informe de 23-02-2007.
- o Direcció General de Turisme, informe de 23-02-2007.
- o Direcció General de Desenvolupament Rural, informe de 21-03-2007.
- o Direcció General de Recursos Hídrics, informe de 08-03-2007.
- o Comissió de Medi Ambient de les Illes Balears, acord de 17-10-2011.
- o Direcció Insular de Carreteres, informe de 24-07-2012.

2n) Exonerar el present projecte, d'acord amb l'establert a l'article 26.4 de la LSR, del compliment dels paràmetres de tipologia, volum màxim 1500m² per edifici, superfície màxima construïda de 500m² per edifici, i ocupació màxima de parcel·la.

3r) Significar igualment que, transcorreguts sis mesos des de la notificació d'aquest acord sense que s'hagi sol·licitat la llicència municipal, s'iniciarà l'expedient de caducitat, d'acord amb el que estableix l'apartat 4 de l'esmentat article 37 de la Llei 6/1997, de 8 de juliol, del sòl rústic de les Illes Balears.

4t) Significar que l'activitat declarada d'interès general suposa la vinculació legal a la mateixa de la superfície total de la parcel·la o parcel·les afectades, per la qual cosa, abans de la concessió de la corresponent llicència municipal, s'haurà de procedir a l'esmentada vinculació, que haurà de ser inscrita en el Registre de la Propietat, sense que pugui ser objecte de cap acte dels prevists a l'article 13 de l'esmentada Llei 6/1997, de 8 de juliol, del sòl rústic de les Illes Balears mentre subsisteixi l'activitat".

La publicació d'aquests acords es fan a reserva de l'aprovació de l'Acta.

Contra aquests acords, que no exhaureixen la via administrativa, es pot interposar el recurs d'alçada davant la Comissió de Govern d'aquest Consell Insular de Mallorca, dins el termini d'un mes, comptador a partir del dia següent al de la present publicació.

Contra la desestimació expressa del recurs d'alçada podrà interposar-se el recurs contenciós administratiu davant el Jutjat Contenciós Administratiu de Palma, en el termini de dos mesos, comptadors a partir del dia següent al de la recepció de la notificació de la desestimació de l'esmentat recurs. Contra la desestimació per silenci del recurs d'alçada podrà interposar-se el recurs contenciós administratiu, en el termini de sis mesos, comptadors a partir del dia següent a la desestimació presumpta (tres mesos des de la interposició del recurs sense que s'hagi notificat la resolució).

No obstant l'anterior, es pot exercitar, si n'és el cas, qualsevol altre recurs que s'estimi pertinent. Tot això de conformitat amb la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa i de la Llei 4/1999, de 13 de gener, de modificació de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú.

Palma, 3 d'octubre de 2012

El secretari delegat de la Comissió Insular d'Ordenació del Territori i Urbanisme

Jaume Oliver Morell