

Secció III. Altres disposicions i actes administratius

CONSELL INSULAR DE MALLORCA

DEPARTAMENT DE TERRITORI I INFRAESTRUCTURES

14611

Acords de la Comissió Insular d'Ordenació del Territori i Urbanisme, presos en sessió de dia 23 de desembre de 2016, relatius a expedients per a la declaració d'interès general en diversos termes municipals i a un expedient d'habitatge unifamiliar tramitat segons l'article 27.2.b) de la Llei de sòl rústic

“Examinada la sol·licitud de declaració d'interès general per tal d'iniciar el procediment 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:	007/2013-IG
PROMOTOR:	MALLORCA BIRD AD BUTTERFLY PARK, SLU
ASSUMPTE:	nucli zoològic
EMPLAÇAMENT:	POLIGON 12, PARCEL·LA 4
MUNICIPI:	CAMPANET

i tot considerant,

Que dia 30 de setembre de 2016 el President de la Comissió de Medi Ambient de les Illes Balears, resòl declarar la caducitat del procediment relatiu al projecte de nucli zoològic “Butterfly falls” a Campanet, per no haver presentat sol·licitud d'inici d'acord amb els articles 24 i 25 de la Llei 11/2006, de 14 de setembre d'avaluacions d'impacte ambiental i avaluacions ambientals estratègiques a les Illes Balears, amb l'arxiu de l'expedient núm. 38649/2013.

Que l'article 42 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu estableix l'obligació de l'administració de dictar resolució expressa en tots els procediments. Així mateix, l'article 87.2 de la Llei 30/1992 esmentada estableix com un dels mitjans de terminació del procediment la impossibilitat material de continuar-lo per causes sobrevingudes.

Per això, en virtut del que ara s'ha manifestat, aquesta Comissió, prèvia proposta de la Ponència Tècnica d'Ordenació del Territori i Urbanisme, acorda:

Declarar acabat el procediment que es segueix en l'expedient 7/2013- IG atesa la impossibilitat legal de continuar-lo per causes sobrevingudes, com és l'arxiu de la tramitació ambiental, fet que impedeix continuar amb la tramitació de la declaració d'interès general, amb arxivament de l'expedient esmentat.”

“Examinada la sol·licitud de declaració d'interès general per tal d'iniciar el procediment 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:	023/2016-IG
PROMOTOR:	REDEXIS INFRAESTRUCTURAS, SL
ASSUMPTE:	línia subterrània en baixa tensió per a subministrament d'energia elèctrica
EMPLAÇAMENT:	POLIGON 13, PARCEL·LA 119
MUNICIPI:	FELANITX

aquesta Comissió Insular, prèvia proposta de la Ponència Tècnica d'Ordenació del Territori i Urbanisme, acorda declarar que no pertoca la tramitació de la declaració d'interès general, que preveu l'article 37 de la Llei de sòl rústic, del projecte per a la instal·lació d'una línia soterrada de baixa tensió que discorr (320 ml) per vial públic, des del centre de transformació existent (polígon 13, parcel·la 490, N°16.745-1-1) fins a la parcel·la 119 del polígon 13 del terme municipal de Felanitx, atès que la infraestructura esmentada queda incorporada al Pla Director Sectorial Energètic en virtut de disposició legal i, per tant, els usos vinculats a aquestes infraestructures públiques passen a tenir la condició d'admesos, i atès que es tracta d'obres previstes en els instruments d'ordenació territorial, en concret en el Pla Director Sectorial Energètic de les Illes Balears com a instrument de planificació supramunicipal que té, a més, naturalesa normativa, d'acord amb el

que estableix l'article 3 de la Llei 14/2000, de 21 de desembre, d'ordenació territorial, es pot concloure la no necessitat de declaració d'interès general, d'acord amb allò previst a l'article 24.2 de la Llei 6/1997, de 8 de juliol, del sòl rústic de les Illes Balears i en base a les consideracions efectuades en el present informe que forma part de l'acord".

"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	118/2005-IG
PROMOTOR	DRACPLUS SLU (abans, PROALARÓ SL i DRACHOTELS SL)
ASSUMPTA	construcció de camp de golf i hotel de cinc estrelles, instal·lació d'una xarxa en mitjana tensió i centre de transformació, i dotació de serveis associats a l'activitat principal
EMPLAÇAMENT	Parcel·la 3 del polígon 16 i Parcel·la 37 (abans part de la 12) del polígon 18 – finca Son Aversó –
MUNICIPI	PALMA

Vista la sol·licitud de l'entitat DRACPLUS, SLU (abans, PROALARÓ SL i DRACHOTELS, SL), 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 de l'esmentada activitat, atès:

1r. Que es pretén ubicar en terrenys qualificats pel Pla General d'Ordenació de Palma com a àrea d'interès agrari [AIA], i aquest és un ús no permès per l'instrument de planejament general, el règim d'usos en sòl rústic del qual es regula per remissió a la Matriu d'ordenació del sòl rústic vigent i, en concordança amb la mateixa, en la norma 18.2.b.2 del Pla Territorial Insular de Mallorca s'estableix que ni l'activitat de camp de golf ni la seva oferta complementària no poden implantar-se en terrenys que tinguin la qualificació d'AIA.

2n. L'Acord de la Comissió Insular de Patrimoni Històric de dia 15-11-2016, pel qual es va "*Denegar el projecte presentat, de conformitat amb l'informe tècnic de dia 6 de novembre de 2016, que com a motivació s'adjunta i forma part integrant del present acord i amb l'establert als articles 22, 26, 37.1 i Títol III de la Llei 12/98, de 21 de desembre, del patrimoni històric de les Illes Balears*".

3r. L'Acord del Ple de la CMAIB de dia 27-10-2016, pel qual va "*Informar desfavorablement la construcció dels camps de golf de 18 i 9 forats, l'escola de golf de 3 forats amb camp de pràctiques i l'hotel de cinc estrelles i el club social, la instal·lació d'una xarxa de mitjana tensió i el centre de transformació i el pla de dotació de serveis prevists a la finca de Son Aversó polígon 16 parcel·la 3 de Palma, promoguts per DRACPLUS SL (abans PROALARÓ SL) d'acord amb els projectes presentats, l'estudi d'impacte ambiental i els seus Annexos d'actualització de continguts i la resta de documentació que obra a l'expedient*".»

Així mateix, a banda de les esmentades causes impeditives, existeixen altres extrems addicionals la concurrència dels quals fan inviable l'autorització del projecte:

- La manca dels serveis necessaris per implantar l'activitat, en especial el de subministrament d'aigua depurada i el de connexió a la xarxes d'aigua potable i de clavegueram, que són serveis imprescindibles.
- Els accessos resulten clarament insuficients per a poder arribar i donar suport a la finca on es pretén dur l'activitat de golf amb oferta complementària, sense que tampoc existeixi autorització per a la conversió d'un camí rural municipal en una carretera d'accés tant per accedir com per travessar-la, ni un estudi de mobilitat que doni suport a la proposta.
- La implantació de l'edifici hotelier projectat – d'acord amb la Llei del sòl estatal i la Llei d'ordenació i ús del sòl de les Illes Balears –, per la seva magnitud i disposició arquitectònica presenta una clara distorsió tipològica amb el medi rural on es pretén ubicar i trenca l'harmonia del paisatge i desfigura la perspectiva pròpia d'aquest; i aquest fet, incompleix també el que es prescriu en l'articulat de les Normes urbanístiques del TR2006 de la revisió del PGOU de Palma pel que fa al seu impacte visual."

"Vist l'expedient tramitat sobre la base dels articles 27.2.b) i 36 de la Llei 6/1997, de 8 de juliol, del sòl rústic de les Illes Balears en relació al projecte per a la construcció d'un habitatge unifamiliar aïllat que s'indicarà seguidament,

Promotor	JOSE RAMON IRIGOYEN ZAMALLOA
Ubicació	POLIGON 7, PARCEL·LA 80
Municipi	SANTA MARGALIDA
Número d'expedient	074/2016-HLSR

Atès que l'article 27.2.a) de la dita Llei del sòl rústic, estableix la norma general que les edificacions s'han d'adaptar a les tipologies pròpies del medi rural, preveient en el seu apartat b) la possibilitat excepcional d'autoritzar per aquesta Comissió Insular l'exoneració de les referides condicions de tipologia.

En aquest cas l'edifici projectat amb coberta vegetal, en un terreny natural pràcticament pla, provoca l'aparició d'un petit turó en un lloc on



naturalment no ho hi havia i es considera, per tant, una solució artificiosa, produint-se una transformació del terreny natural major que si es construís un habitatge amb tipologia tradicional. La solució de semienterrar l'edifici té sentit en el cas de terrenys amb pendent, com a mesura per reduir l'impacte visual que pugui generar la seva implantació, però en aquest cas el terreny és pla. En conseqüència, l'actuació proposada no aconsegueix una major integració de l'edifici en el paisatge que si es construís un habitatge amb una coberta tradicional de teula àrab.

Així mateix, cal assenyalar que el mur que forma la façana nord té una gran part sense cap funció, fet que genera un impacte gratuït al territori i que els dormitoris incompleixen el Decret 145/1997, de condicions d'habitabilitat i expedició de cèdules, pel que fa a les condicions d'il·luminació i ventilació.

Per l'exposat, de conformitat amb la proposta de la Ponència Tècnica d'Ordenació del Territori i Urbanisme, aquesta Comissió Insular acorda:

1r.- En el tràmit previst a l'article 27.2.b) de la Llei 6/1997, de 8 de juliol, del sòl rústic de les Illes Balears, denegar l'autorització d'exoneració de les condicions de tipologia de l'edificació amb relació al projecte de referència, de conformitat amb allò expressat en els antecedents.

2n.- Atenent que el compliment dels requisits establerts a l'esmentat article 27 es configura com a premissa per a la valoració dels extrems de parcel·la mínima i aprofitament que preveu l'article 36.2, no procedeix en aquest moment emetre l'informe contemplat a l'expressada disposició".

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

Contra aquests acords, que no posen fi a la via administrativa, es pot interposar recurs administratiu d'alçada dins el termini d'un mes, i es computa a partir del dia següent al que es produeix la publicació. El recurs d'alçada es pot presentar formalment davant aquesta Comissió Insular d'Ordenació del Territori i Urbanisme o davant la Comissió de Govern del Consell Insular de Mallorca, que és l'òrgan competent per a la seva resolució.

Contra la desestimació expressa del recurs d'alçada es pot interposar recurs contenciós administratiu davant el Jutjat Contenciós Administratiu de Palma, en el termini de dos mesos, a comptar a partir del dia següent al de la recepció de la notificació de l'acte de desestimació del recurs administratiu d'alçada esmentat.

Contra la desestimació per silenci administratiu del recurs d'alçada es pot interposar el recurs contenciós administratiu, en el termini de sis mesos comptadors a partir del dia següent a la desestimació per silenci, que s'entén produïda si transcorren tres mesos des de la interposició del recurs sense que no s'hagi dictat i notificat la resolució.

Tot això de conformitat amb el que preveu el vigent Reglament orgànic del Consell Insular de Mallorca, i els articles 30, 40, 121 i 122 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques i la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa.

Això no obstant, es pot exercir, si n'és el cas, qualsevol altre recurs que s'estimi pertinent.

Palma, 23 de desembre de 2016

**El secretari de la Comissió Insular
d'Ordenació del Territori i Urbanisme**
Jaume Munar Fullana

