

### Secció III. Altres disposicions i actes administratius

#### CONSELL INSULAR DE MALLORCA

#### DEPARTAMENT DE TERRITORI I INFRAESTRUCTURES

**5023**

*Acords de la Comissió Insular d'Ordenació del Territori i Urbanisme presos en sessió de dia 24 de maig de 2019, 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*

«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	007/2017-IG
PROMOTOR	BOATYARD PVP – ATLAS, SLU
ASSUMPTE	centre d'hivernada d'embarcacions i formació nàutica
EMPLAÇAMENT	POLIGON 12, PARCEL·LES 95 i 96
MUNICIPI	ANDRATX

Tot considerant que en data 2 d'octubre de 2018, sobre la base del que disposa la legislació sobre procediment administratiu aplicable, es va sol·licitar al promotor que aportés en un termini no superior a quinze dies determinada documentació per poder continuar la tramitació ambiental de l'expedient, d'acord amb el que estableix l'article 17 de la Llei 12/2016, de 17 d'agost, d'avaluació ambiental de les Illes Balears, i atès que ha transcorregut amb escreix l'esmentat termini sense que hagi estat aportada, vista la proposta de la Ponència Tècnica d'Ordenació del Territori i Urbanisme aquesta Comissió Insular acorda, de conformitat amb el que disposa l'article 95 i l'article 21.1 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques, declarar la caducitat de l'esmentat procediment, amb el corresponent arxiu de les actuacions.»

«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	008/2017-IG
PROMOTOR	BRAUN YATCHSERVICE, SL
ASSUMPTE	centre d'hivernada d'embarcacions i formació nàutica
EMPLAÇAMENT	POLIGON 12, PARCEL·LA 332
MUNICIPI	ANDRATX

Tot considerant que en data 20 de setembre de 2018, sobre la base del que disposa la legislació sobre procediment administratiu aplicable, es va sol·licitar al promotor que aportés en un termini no superior a quinze dies determinada documentació per poder continuar la tramitació ambiental de l'expedient, d'acord amb el que estableix l'article 17 de la Llei 12/2016, de 17 d'agost, d'avaluació ambiental de les Illes Balears, i atès que ha transcorregut amb escreix l'esmentat termini sense que hagi estat aportada, vista la proposta de la Ponència Tècnica d'Ordenació del Territori i Urbanisme aquesta Comissió Insular acorda, de conformitat amb el que disposa l'article 95 i l'article 21.1 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques, declarar la caducitat de l'esmentat procediment, amb el corresponent arxiu de les actuacions.»

«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	023/2019-IG
PROMOTOR	JERONIMA GARCIAS SANSALONI
ASSUMPTE	reforma d'edificacions i canvi d'ús a agroturisme i piscina
EMPLAÇAMENT	POLIGON 52, PARCEL·LA 6
MUNICIPI	LLUCMAJOR





Vista la sol·licitud de la Sra. Jerónima Garcias Sansaloni, i atès que el projecte es situa en sòl rústic qualificat pel Pla Territorial Insular de Mallorca com “Sòl rústic de règim general” i, per tant, l’ús d’agroturisme, en la seva consideració d’activitat complementària del sector primari, és un ús admès; i, conforme amb el que disposa la Llei 6/1997, de 6 de juliol, de sòl rústic de les Illes Balears, aquesta Comissió Insular, d’acord amb la proposta de la Ponència Tècnica d’Ordenació del Territori i Urbanisme, acorda declarar la no necessàrietat de la prèvia declaració d’interès general perquè l’ajuntament exerceixi el corresponent control de legalitat i, en conseqüència, atorgui, si escau, la llicència municipal d’obres.

Així mateix, recordar a l’ajuntament l’obligació que tenen els promotors d’abonar la prestació compensatòria derivada de l’atribució d’un ús i aprofitament excepcional atípic del sòl, prevista en l’article 17 de la Llei 6/1997, de 8 de juliol del sòl rústic de les Illes Balears, malgrat l’esmentada no necessàrietat de la prèvia declaració d’interès general.”

“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	013/2019-IG
PROMOTOR	PERLAS ORQUIDEA, SA
ASSUMPTE	monopal informatiu de suport
EMPLAÇAMENT	POLIGON 13, PARCEL·LA 172
MUNICIPI	MONTUIRI

Vista la sol·licitud de l’entitat “Perlas Orquídea, SA”, i atès que no es tracta d’implantar un nou ús a la parcel·la que requereixi de la tramitació del procediment de la declaració d’interès general sinó que es tracta de la implantació d’un cartell publicitari que ha de ser objecte de la tramitació de les llicències corresponents en seu municipal, aquesta Comissió Insular, d’acord amb la proposta de la Ponència Tècnica d’Ordenació del Territori i Urbanisme, acorda declarar la no necessitat de la prèvia declaració d’interès general per a la tramitació de les llicències municipals pertinents, si bé cal advertir que el projecte incompleix el que disposa la Disposició Addicional novena de la Llei 6/1999, de 3 d’abril, de directrius d’ordenació del territori ( DOT) que regula la publicitat en sòl rústic i la norma 22.1c).6) del Pla Territorial Insular de Mallorca, així com el que preveu l’article 36 de la Llei 5/1990, de carreteres de les Illes Balears. Tot això, conforme amb l’Informe del Servei Jurídic d’Urbanisme i del Servei Tècnic d’Urbanisme de dia 3-05-2019, el qual, com a motivació, forma part d’aquest acord.»

«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,

EXPEDIENT	000501/2017-HLSR
PROMOTOR	RODRIGO PEÑAFIEL GUTIERREZ
ASSUMPTE	construcció d’un habitatge unifamiliar aïllat
EMPLAÇAMENT	POLIGON 9, PARCEL·LA 583
MUNICIPI	PORRERES

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 es proposa una edificació amb una coberta plana i enjardinada, en part construïda sobre una successió de voltes que donen lloc a una de les façanes a l’aparició d’una successió d’arcs. S’ha optat per un sistema constructiu, la volta, que si bé no és aliè a altres edificacions del nostre medi rural, sí l’és pel cas dels habitatges.

L’alçada és reduïda de 4,10 m sobre terreny pla i la superfície construïda i d’ocupació raonables, però no es tracta d’un sol cos compacte que faci que l’habitatge s’implanti amb discreció, si no que hi ha, a més, un cos secundari anomenat “porche-trastero” amb una superfície de 99 m2 i tipologia semblant d’arcades i cobertes enjardinada, el que no sembla coherent ni justificat.

L’actuació proposada no ha tingut en compte les condicions del paisatge on va a situar-se l’edifici, si no que ha volgut transformar el paisatge, amb la plantació d’arbres, per poder-hi situar després l’edifici, en mig de l’arbrat, com si es volgués adaptar la parcel·la a l’edifici i no a l’inrevés. Sembla que s’ha volgut optar per aquesta tipologia i no ha sorgit condicionada per la ubicació, ni per l’entorn ni per les característiques del terreny on s’implanta.

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

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2019/71/1034861





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, 24 de maig de 2019

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

