

Sección III. Otras disposiciones y actos administrativos

CONSEJO INSULAR DE MALLORCA

DEPARTAMENTO DE TERRITORIO E INFRAESTRUCTURAS

5023

Acuerdos de la Comisión Insular de Ordenación del Territorio y Urbanismo adoptados en sesión de día 24 de mayo de 2019, relativos a expedientes para la declaración de interés general en varios términos municipales y a un expediente de vivienda unifamiliar tramitado según el artículo 27.2.b) de la Ley de suelo rústico

«Examinado el expediente de obra tramitado por el procedimiento de declaración de interés general establecido en el artículo 37 de la Ley 6 /1997, de 8 de julio, del suelo rústico de las Illes Balears que se detalla a continuación:

EXPEDIENTE	007/2017-IG
PROMOTOR	BOATYARD PVP – ATLAS, SLU
ASUNTO	centro de invernaje de embarcaciones y formación náutica
EMPLAZAMIENTO	POLÍGONO 12, PARCELAS 95 y 96
MUNICIPIO	ANDRATX

Considerando que en fecha 2 de octubre de 2018, sobre la base de lo que dispone la legislación sobre procedimiento administrativo aplicable, se solicitó al promotor que aportara en un plazo no superior a quince días determinada documentación para poder continuar la tramitación ambiental del expediente, de acuerdo con lo que establece el artículo 17 de la Ley 12/2016, de 17 de agosto, de evaluación ambiental de las Illes Balears, y dado que ha transcurrido con creces el mencionado plazo sin que haya sido aportada, vista la propuesta de la Ponencia Técnica de Ordenación del Territorio y Urbanismo esta Comisión Insular acuerda, de conformidad con lo que dispone el artículo 95 y el artículo 21.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas, declarar la caducidad del mencionado procedimiento, con el correspondiente archivo de las actuaciones.»

«Examinado el expediente de obra tramitado por el procedimiento de declaración de interés general establecido en el artículo 37 de la Ley 6 /1997, de 8 de julio, del suelo rústico de las Illes Balears que se detalla a continuación:

EXPEDIENTE	008/2017-IG
PROMOTOR	BRAUN YATCHSERVICE, SL
ASUNTO	centro de invernaje de embarcaciones y formación náutica
EMPLAZAMIENTO	POLIGONO 12, PARCELA 332
MUNICIPIO	ANDRATX

Considerando que en fecha 20 de septiembre de 2018, sobre la base del que dispone la legislación sobre procedimiento administrativo aplicable, se solicitó al promotor que aportara en un plazo no superior a quince días determinada documentación para poder continuar la tramitación ambiental del expediente, de acuerdo con lo que establece el artículo 17 de la Ley 12/2016, de 17 de agosto, de evaluación ambiental de las Illes Balears, y dado que ha transcurrido con creces el mencionado plazo sin que haya sido aportada, vista la propuesta de la Ponencia Técnica de Ordenación del Territorio y Urbanismo esta Comisión Insular acuerda, de conformidad con lo que dispone el artículo 95 y el artículo 21.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas, declarar la caducidad del mencionado procedimiento, con el correspondiente archivo de las actuaciones.»

«Examinada la solicitud de declaración de interés general con el fin de iniciar el procedimiento establecido en el artículo 37 de la Ley 6 /1997, de 8 de julio, del suelo rústico de las Illes Balears que se detalla a continuación:

EXPEDIENTE	023/2019-IG
PROMOTOR	JERONIMA GARCIAS SANSALONI
ASUNTO	reforma de edificaciones y cambio de uso a agroturismo y piscina
EMPLAZAMIENTO	POLIGONO 52, PARCELA 6
MUNICIPIO	LLUCMAJOR





Vista la solicitud de la Sra. Jerónima Garcias Sansaloni, y dado que el proyecto se sitúa en suelo rústico calificado por el Plan Territorial Insular de Mallorca como "Suelo rústico de régimen general" y, por lo tanto, el uso de agroturismo, en su consideración de actividad complementaria del sector primario, es un uso admitido; y conforme con lo que dispone la Ley 6/1997, de 6 de julio, de suelo rústico de las Illes Balears, esta Comisión Insular, de acuerdo con la propuesta de la Ponencia Técnica de Ordenación del Territorio y Urbanismo, acuerda declarar la no necesidad de la previa declaración de interés general para que el ayuntamiento ejerza el correspondiente control de legalidad y, en consecuencia, otorgue, si procede, la licencia municipal de obras.

Asimismo, recordar al ayuntamiento la obligación que tienen los promotores de abonar la prestación compensatoria derivada de la atribución de un uso y aprovechamiento excepcional atípico del suelo, prevista en el artículo 17 de la Ley 6/1997, de 8 de julio del suelo rústico de las Illes Balears, a pesar de la mencionada no necesidad de la previa declaración de interés general."

"Examinada la solicitud de declaración de interés general con el fin de iniciar el procedimiento establecido en el artículo 37 de la Ley 6/1997, de 8 de julio, del suelo rústico de las Illes Balears que se detalla a continuación:

EXPEDIENTE	013/2019-IG
PROMOTOR	PERLAS ORQUIDEA, SA
ASUNTO	monoposte informativo de apoyo
EMPLAZAMIENTO	POLÍGONO 13, PARCELA 172
MUNICIPIO	MONTUÍRI

Vista la solicitud de la entidad "Perlas Orquídea, S. A.", y dado que no se trata de implantar un nuevo uso en la parcela que requiera de la tramitación del procedimiento de la declaración de interés general sino que se trata de la implantación de un cartel publicitario que tiene que ser objeto de la tramitación de las licencias correspondientes en sede municipal, esta Comisión Insular, de acuerdo con la propuesta de la Ponencia Técnica de Ordenación del Territorio y Urbanismo, acuerda declarar la no necesidad de la previa declaración de interés general para la tramitación de las licencias municipales pertinentes, si bien hace falta advertir que el proyecto incumple lo que dispone la Disposición Adicional novena de la Ley 6/1999, de 3 de abril, de directrices de ordenación del territorio (DOTE) que regula la publicidad en suelo rústico y la norma 22.1c).6) del Plan Territorial Insular de Mallorca, así como lo que prevé el artículo 36 de la Ley 5/1990, de carreteras de las Illes Balears. Todo eso, conforme con el Informe del Servicio Jurídico de Urbanismo y del Servicio Técnico de Urbanismo de día 3-05-2019, el cual, como motivación, forma parte de este acuerdo.»

«Visto el expediente tramitado sobre la base de los artículos 27.2.b) y 36 de la Ley 6/1997, de 8 de julio, del suelo rústico de las Illes Balears en relación al proyecto para la construcción de una vivienda unifamiliar aislada que se indicará seguidamente,

EXPEDIENTE	000501/2017-HLSR
PROMOTOR	RODRIGO PEÑAFIEL GUTIERREZ
ASUNTO	Construcción de una vivienda unifamiliar aislada
EMPLAZAMIENTO	POLÍGONO 9, PARCELA 583
MUNICIPIO	PORRERES

Dado que el artículo 27.2.a) de dicha Ley del suelo rústico, establece la norma general que las edificaciones se tienen que adaptar a las tipologías propias del medio rural, previendo en su apartado b) la posibilidad excepcional de autorizar por esta Comisión Insular la exoneración de las referidas condiciones de tipología.

En este caso se propone una edificación con una cubierta plana y ajardinada, en parte construida sobre una sucesión de vueltas que dan lugar a una de las fachadas a la aparición de una sucesión de arcos. Se ha optado por un sistema constructivo, la vuelta, que si bien no es ajeno a otras edificaciones de nuestro medio rural, sí lo es por el caso de las viviendas.

La altura es reducida de 4,10 m sobre terreno plano y la superficie construida y de ocupación razonables, pero no se trata de un solo cuerpo compacto que haga que la vivienda se implante con discreción, si no que hay, además, un cuerpo secundario nombrado "porche-trastero" con una superficie de 99 m2 y tipología parecida de arcadas y cubiertas ajardinada, el que no parece coherente ni justificado.

La actuación propuesta no ha tenido en cuenta las condiciones del paisaje donde va a situarse el edificio, si no que ha querido transformar el paisaje, con la plantación de árboles, para poder situar después el edificio, en medio del arbolado, como si se quisiera adaptar la parcela al edificio y no al revés. Parece que se ha querido optar por esta tipología y no ha surgido condicionada por la ubicación, ni por el entorno ni por las características del terreno donde se implanta.

Por lo expuesto, de conformidad con la propuesta de la Ponencia Técnica de Ordenación del Territorio y Urbanismo, esta Comisión Insular acuerda:

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2019/71/1034862





1r.- En el trámite previsto en el artículo 27.2.b) de la Ley 6/1997, de 8 de julio, del suelo rústico de las Illes Balears, denegar la autorización de exoneración de las condiciones de tipología de la edificación con relación al proyecto de referencia, de conformidad con aquello expresado en los antecedentes.

2n.- Atendiendo que el cumplimiento de los requisitos establecidos en el mencionado artículo 27 se configura como premisa para la valoración de los extremos de parcela mínima y aprovechamiento que prevé el artículo 36.2, no procede en este momento emitir el informe contemplado en la expresada disposición».

La publicación de estos acuerdos se hace en reserva de la aprobación del Acta.

Contra estos acuerdos, que no ponen fin a la vía administrativa, se puede interponer recurso administrativo de alzada dentro del plazo de un mes, y se computa a partir del día siguiente al que se produce la publicación. El recurso de alzada se puede presentar formalmente ante esta Comisión Insular de Ordenación del Territorio y Urbanismo o ante la Comisión de Gobierno del Consejo Insular de Mallorca, que es el órgano competente para su resolución.

Contra la desestimación expresa del recurso de alzada se puede interponer recurso contencioso administrativo ante el Juzgado Contencioso Administrativo de Palma, en el plazo de dos meses, a contar a partir del día siguiente al de la recepción de la notificación del acto de desestimación del recurso administrativo de alzada mencionado.

Contra la desestimación por silencio administrativo del recurso de alzada se puede interponer el recurso contencioso administrativo, en el plazo de seis meses contadores a partir del día siguiente a la desestimación por silencio, que se entiende producida si transcurren tres meses desde la interposición del recurso sin que no se haya dictado y notificado la resolución.

Todo eso de conformidad con lo que prevé el vigente Reglamento orgánico del Consejo Insular de Mallorca, y los artículos 30, 40, 121 y 122 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas y la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la jurisdicción contenciosa administrativa.

No obstante, se puede ejercer, si procede, cualquier otro recurso que se estime pertinente.

Palma, 24 de mayo de 2019

El secretario de la Comisión Insular de Ordenación del Territorio y Urbanismo

Jaume Munar Fullana

