

En todo lo no previsto expresamente en estas bases, regirán las disposiciones que sean de aplicación al Consell Insular de Menorca en materia de subvenciones especialmente las contenidas a las siguientes normas:

Ley 38/2003 de 17 de noviembre, general de subvenciones.

Ley 5/2002 de subvenciones de la comunitat autònoma de les Illes Balears.

ANEXO 1.- Modelo normalizado de solicitudes (se adjunta al expediente)

ANEXO 2.- Modelo Declaración responsable (se adjunta al expediente)

La presidenta
Joana M. Barceló Martí

Maó, 27 de junio de 2005

— o —

Num. 12369

Concesión de dos becas para asistir a los congresos organizados por la Fundación Ausiàs March dentro de la Semana de los Premios Octubre de Valencia

Se hace público que el Consejo Ejecutivo del Consell Insular de Menorca, en sesión ordinaria de 27 de junio de 2005, adoptó, por unanimidad, el acuerdo siguiente:

PRIMERO. Conceder las becas para asistir a los congresos i al encuentro de escritores que organiza la Fundación Ausiàs March, de Valencia, durante la Semana de los Premios Octubre, a las personas siguientes:

- Jamie Preto Hepworth (NIF 41506524B)
- Marc Vargas Adrián (NIF 41505505G)

SEGUNDO. Ingresar a la Fundación Ausiàs March (CIF G-46131850) el importe de ambas becas (900 Euros), al ser la misma Fundación quien realiza los trámites de matriculación, viaje, estancia y manutención de las personas becadas, según los datos siguientes:

BENEFICIARIA: Fundación Ausiàs March
CIF: G46131850

IMPORTE: 900 euros

MOTIVO: Pago de dos becas de asistencia a los congresos organizados durante la XXXIV edición de los Premios Octubre

PARTIDA: 4511.48100

La presidenta
Joana M Barceló Martí

Maó, 30 de junio de 2005

— o —

Num. 12371

Adjudicación de las ayudas para asistir al Acampallengua 2005

Se hace público que el Consejo Ejecutivo del Consell Insular de Menorca, en sesión ordinaria de día 20 de junio de 2005, adoptó, por unanimidad, el siguiente acuerdo:

Conceder cuarenta ayudas de 25 euros cada una, de la partida 4513.48100, a las cuarenta primeras solicitudes que tuvieron entrada en el registro del CIM, presentadas por las personas relacionadas a continuación, para paliar los gastos derivados de su desplazamiento a Porreres para asistir al Acampallengua 2005 organizado por la plataforma Joves de Mallorca per la Llengua los pasados 28 i 29 de mayo:

(Véase versión catalana)

La presidenta
Joana M. Barceló Martí

Maó, 27 de junio de 2005

— o —

Num. 12372

Concesión de ayudas para el programa de desplazamientos de deportistas menorquines para participar en competiciones oficiales.

Se hace público que el Consell Executiu del Consell Insular de Menorca, en sesión ordinaria de 20 de junio de 2005, de conformidad con las bases publicadas en el BOIB núm. 55 de 9 de abril de 2005, adopta el siguiente acuerdo:

Conceder las siguientes ayudas, dentro del programa de desplazamientos de deportistas menorquines para participar en competiciones oficiales.

Beneficiario: Menorca Padel Club

Importe: 1.005,29 euros

NIF: G-57237810

Motivo: Fase previa Campeonato de España por equipos en Ibiza.

Beneficiario: Delegación en Menorca de Petanca

Importe: 342,74 euros

NIF: G07199326

Motivo: Participación de una triplete en el Campeonato de España celebrado en Santander.

La presidenta
Joana Barceló Martí

Maó, 30 de junio de 2005

— o —

Eivissa i Formentera

Num. 12331

Publicación del expediente de obras en suelo rústico núm. 37/05.

De acuerdo con lo establecido en el art. 37.2 de la Ley 6/1997, de 8 de julio, de suelo rústico de las Islas Baleares, queda sometido a información pública por espacio de quince días, el expediente de obras en suelo rústico, siguiente:

Sant Antoni de Portmany

Promovido por el Sr. D. Ernesto Bonnín Ángel en nombre de Endesa Distribución Eléctrica S.L.U, para la declaración de interés general para la ampliación a tres transformadores de 31,5 mva de la subestación de transformación 66/15 kv, con emplazamiento en la travesera del camino de benimusa al camino de la casilla can Ribas (Exp. 37/05).

El referido expediente podrá ser examinado durante un plazo de quince días, a partir del día siguiente al de su publicación, en las dependencias administrativas de la Comisión Insular de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Patrimonio Históricoartístico, avenida de España núm. 49, periodo durante el cual también podrán hacerse las alegaciones pertinentes.

El Vicepresidente 1r de la Comissió Insular d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Patrimoni Históricoartístic,
Joan Marí Tur

Eivissa, 29 de juny de 2005.

— o —

Num. 12355

Publicación de las dos instrucciones sobre materias de ordenación del territorio y urbanismo aprobadas por la Comissió Insular d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Patrimoni Históricoartístic -CIOTUPHA- d'Eivissa i Formentera en sesión del 20 de junio de 2005

Con fecha de 20 de junio de 2005 la Comissió Insular d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Patrimoni Históricoartístic -CIOTUPHA- d'Eivissa i Formentera ha aprobado, dentro el punto 'B)' (sobre materias de ordenación territorial y urbanismo), las dos instrucciones siguientes:

1.- Procedimiento a seguir en este Consell Insular a propósito de las des-

vinculaciones a las parcelas en relación al uso de vivienda unifamiliar aislada a que se refiere el artículo 15 de la Ley 6/1997, de 8 de julio, del suelo rústico de las Illes Balears, cuando se supere la superficie mínima exigida, una vez ya aprobado definitivamente el Plan Territorial Insular de Eivissa y Formentera por el Pleno del Consell Insular con fecha de 21 de marzo de 2005 (BOIB núm. 50 de día 31 de marzo de 2005) y levantada la moratoria derivada del artículo 6 de la Ley 9/1999, de 6 de octubre, de medidas cautelares y de emergencia relativas a la ordenación del territorio y el urbanismo en las Illes Balears (en relación a parcelas resultado de segregaciones, fragmentaciones, divisiones u obtención de remanentes). Delegación de competencias en el Presidente de la CIOTUPHA. [Anexo I]

2.- Instrucción sobre el procedimiento a seguir en este Consell Insular en relación a las parcelas afectadas por la moratoria derivada del artículo 6 de la Ley 9/1999, de 6 de octubre, de medidas cautelares y de emergencia relativas a la ordenación del territorio y el urbanismo en las Illes Balears (en relación a parcelas resultado de segregaciones, fragmentaciones, divisiones u obtención de remanentes), una vez ya aprobado definitivamente el Plan Territorial Insular de Eivissa y Formentera por el Pleno del Consell Insular con fecha de 21 de marzo de 2005 (BOIB núm. 50 de día 31 de marzo de 2005). [Anexo II]

Y, a los efectos oportunos de conocimiento general y de aplicación por quien corresponda de lo que implican ambas instrucciones, se publica en el BOIB todo ello en cumplimiento de lo resuelto, en el bien entendido de estar a lo establecido en el artículo 143.3 del Reglamento orgánico del Consell Insular d'Eivissa i Formentera con respecto a lo que se derive de la aprobación del acta de la sesión de fecha 20 de junio de 2005 en que se aprobaron mencionadas instrucciones.

Las instrucciones constan como ANEXO I y II respectivamente.

El Vicepresidente primero de la Comissió Insular d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Patrimoni Históricoartístic -CIOTUPHA- d'Eivissa i Formentera

Joan Marí Tur
Eivissa, 1 de julio de 2005.

ANEXO I:

INSTRUCCIÓN SOBRE EL PROCEDIMIENTO A SEGUIR EN ESTE CONSELL INSULAR A PROPÓSITO DE LAS DESVINCULACIONES A LAS PARCELAS EN RELACIÓN AL USO DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA A QUE SE REFIERE EL ARTÍCULO 15 DE LA LEY 6/1997, DE 8 DE JULIO, DEL SUELO RÚSTICO DE LAS ILLES BALEARS, CUANDO SE SUPERE LA SUPERFICIE MÍNIMA EXIGIDA, UNA VEZ YA APROBADO DEFINITIVAMENTE EL PLAN TERRITORIAL INSULAR DE EIVISSA Y FORMENTERA POR EL PLENO DEL CONSELL INSULAR CON FECHA DE 21 DE MARZO DE 2005 (BOIB NÚM. 50 DE DÍA 31 DE MARZO DE 2005) Y LEVANTADA LA MORATORIA DERIVADA DEL ARTÍCULO 6 DE LA LEY 9/1999, DE 6 DE OCTUBRE, DE MEDIDAS CAUTELARES Y DE EMERGENCIA RELATIVAS A LA ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y EL URBANISMO EN LAS ILLES BALEARS (EN RELACIÓN A PARCELAS RESULTADO DE SEGREGACIONES, FRAGMENTACIONES, DIVISIONES U OBTENCIÓN DE REMANENTES). DELEGACIÓN DE COMPETENCIAS EN EL PRESIDENTE DE LA CIOTUPHA.

Visto el informe jurídico emitido al respecto, del siguiente tenor:

‘INFORME JURÍDICO

Que emite el Letrado que suscribe, a solicitud de la Presidencia de la CIOTUPHA, con el fin de determinar el procedimiento a seguir en este Consell Insular a propósito de las desvinculaciones a las parcelas en relación al uso de vivienda unifamiliar aislada a que se refiere el artículo 15 de la Ley 6/1997, de 8 de julio, del suelo rústico de las Illes Balears, cuando se supere la superficie mínima exigida, una vez ya aprobado definitivamente el Plan Territorial Insular de Eivissa y Formentera por el Pleno del Consell Insular con fecha de 21 de marzo de 2005 (BOIB núm. 50 de día 31 de marzo de 2005) y levantada la moratoria derivada del artículo 6 de la Ley 9/1999, de 6 de octubre, de medidas cautelares y de emergencia relativas a la ordenación del territorio y el urbanismo en las Illes Balears (en relación a parcelas resultado de segregaciones, fragmentaciones, divisiones u obtención de remanentes), todo ello sobre la base de los siguientes ANTECEDENTES DE HECHO y FUNDAMENTOS DE DERECHO:

PRIMERO.- El artículo 15 de la Ley 6/1997, de 8 de julio, ya mencionada establece lo siguiente:

‘1. La autorización de una actividad de las previstas en el punto 1.b) del

artículo 11 de la presente ley comportará la vinculación legal a esta actividad de la superficie total de la parcela en que se efectúe, que no podrá ser objeto de ningún acto de los previstos en el artículo 13 de esta ley mientras subsista la actividad. Esto no será de aplicación en los casos en que, por exceder la parcela vinculada la superficie mínima exigida, se acredite, mediante la tramitación del expediente oportuno, que la actividad continuará cumpliendo los requisitos de parcela mínima exigidos para la autorización.

2. La documentación y las autorizaciones necesarias para la inscripción registral de la vinculación, se habrán de aportar de manera previa a la autorización, y posteriormente se dará traslado de la vinculación mencionada al Registro de la Propiedad para su constancia en la inscripción de la finca.

3. Lo especificado en los dos puntos anteriores no será de aplicación en los supuestos establecidos por el artículo 16 bis de la Ley 1/1991, de 30 de enero, de espacios naturales y de régimen urbanístico de las áreas de especial protección de las Illes Balears, en la redacción dada por la Ley 7/1992, de 23 de diciembre, en los cuales se sustituirá, en los mismos términos, por el asiento registral que resulte pertinente’.

La disposición transitoria segunda, apartado 1 de la Ley 6/1997, de 8 de julio, dice lo siguiente:

‘Los edificios y actividades existentes en suelo rústico se considerarán vinculados a la parcela definida en el expediente de autorización, en el supuesto de que exista, o, si no hubiera, a la parcela que se señale en el catastro, para lo cual, previa concesión de cualquier tipo de licencias para nuevas edificaciones en la parcela de que se trate, se exigirá la constancia en el Registro de la Propiedad de tal vinculación en los términos que se establecen en el artículo 15 de esta ley’.

SEGUNDO.- El Plan Territorial Insular de Eivissa y Formentera dedica a estas cuestiones (o están relacionados) los siguientes preceptos:

‘Norma 13. Edificaciones, instalaciones y viviendas unifamiliares existentes en suelo rústico

...

11 Las viviendas, instalaciones y actividades existentes en suelo rústico se considerarán vinculados a la parcela definida en la correspondiente autorización, si esta existe, y de lo contrario, a la que figure en el catastro, en los casos de ampliación y previamente a la concesión de la correspondiente licencia municipal, se habrá de exigir constancia de tal vinculación en el Registro de la Propiedad en los términos que establece el artículo 15 de la Ley 6/1997, de 8 de julio, de suelo rústico de las Illes Balears’.

‘Norma 16. Segregaciones y divisiones de fincas en suelo rústico

...

5 Tan sólo se autorizará la construcción de nuevas viviendas sobre fincas procedentes de segregaciones, fragmentaciones o divisiones de fincas, cuando la totalidad de fincas resultantes de una misma finca, incluida la matriz y/o la remanente, cumplan con las reglas anteriores, excepto en el supuesto de que se practique una única segregación con el fin de agrupar la finca segregada a otra colindante porque ésta tenga la superficie mínima exigible.

Las segregaciones, fragmentaciones o divisiones de fincas realizadas de acuerdo con las reglas anteriores no se reputarán constitutivas de parcelación urbanística prohibida salvo que puedan dar lugar a la formación de un núcleo de población, supongan obras de urbanización conjunta o sean el resultado de un plan de urbanización unitario o bien tengan o prevean una distribución, forma parcelaria, elementos y características propios de las actuaciones en suelo urbano o urbanizable que, de consumarse, podrían dar lugar, por efecto de la transformación, a la pérdida de los elementos de identidad del suelo rústico.

6 En el supuesto de que se pretenda la construcción de nuevas viviendas en fincas derivadas de otra finca en la cual existan una o más viviendas, previamente a su autorización habrá de acreditarse el correspondiente expediente de desvinculación establecido en el artículo 15 de la Ley 6/1997, de 8 de julio, de suelo rústico de las Illes Balears, así como el cumplimiento de los siguientes requisitos:

a. Si la vivienda o viviendas preexistentes cuentan con licencia, tendrá que constar inscrita en el Registro de la Propiedad la declaración de obra nueva de cada una de ellas sobre fincas registrales independientes, que habrán de contar con la mayor de las siguientes superficies:

1 La exigida en el proyecto de autorización, con un mínimo de 15.000 m2.

2 La necesaria para que la vivienda cumpla con la totalidad de parámetros aplicables de acuerdo con la normativa vigente en la fecha de la segregación,

fragmentación o división.

b. Si la vivienda o viviendas no cuentan con licencia y han prescrito los plazos para la adopción de medidas para el restablecimiento de la legalidad urbanística, la declaración de obra nueva habrá de efectuarse sobre fincas registrales independientes que habrán de contar con la mayor de las siguientes superficies:

1 La exigida por la norma más restrictiva que resulte de aplicación a la fecha de segregación o división.

2 La necesaria para que la vivienda cumpla la totalidad de parámetros aplicables a esta fecha.

c. En todo caso, para calcular la superficie mínima de las fincas sobre las cuales se proyecte la construcción de nuevas viviendas, se incluirán en la letra 'n' del factor multiplicador que corresponda las fincas independientes sobre las cuales queden situadas las viviendas existentes.

...

9 Las licencias municipales de segregación deberán de hacer constar las limitaciones en cuanto a la construcción de viviendas que del contenido de esta Norma se derivan y establecerán la necesidad de su constancia registral como condición limitativa de licencia'.

'Instrucción 5. Documentación técnica para la autorización de actividades en suelo rústico

1 La documentación mínima que habrán de contener los expedientes que se sometan al procedimiento de autorización para actividades vinculadas a los usos condicionados que se definen en el artículo 19 de la Ley 6/1997, de 8 de julio, de suelo rústico de las Illes Balears será:

...

1.5 Certificación del registro de la propiedad referida a los terrenos que se pretende edificar, con una antigüedad máxima de tres meses y relativa al historial registral completo.

...

1.7 Fotografía aérea a escala 1:20.000, o más detallada, en la cual aparezca grafiado todo el ámbito de actuación que se vinculará a la edificación, así como las edificaciones previstas en el proyecto. Puede tratarse de fotocopia color. Se indicará la procedencia de la fotografía aérea (año del vuelo, pase, número, empresa que lo ha realizado)'.
'Instrucción 6. Documentación específica para autorización de nuevas viviendas en suelo rústico

1 Junto con la solicitud de licencia para la construcción de nuevas viviendas que se presente ante el Ayuntamiento correspondiente se tendrá que presentar un certificado expedido por el Registro de la Propiedad acreditativo del historial registral completo de la finca (o de la de procedencia) que indique si ha sido objeto de alguna división, segregación o fragmentación y, si es el caso, si lo ha sido por donación, herencia o cualquier otra causa que conste en el Registro.

2 En relación con las segregaciones, divisiones o fragmentaciones de fincas realizadas en documento público a partir del día 17 de julio de 1997, este incluido, también se habrán de aportar, junto con el proyecto técnico visado que acompaña la solicitud de licencia, planos de situación visados de la finca de procedencia a escala 1:10.000 y 1:5.000, en los cuales se delimiten la finca originaria y todas las fincas resultantes de estas operaciones, incluida la matriz, y, asimismo, se grafien todas las edificaciones existentes en estas fincas y se indique el uso actual.

3 Cuando se solicite licencia municipal para la construcción de nuevas viviendas sobre fincas derivadas (por segregación, división o fragmentación) de otra finca sobre la cual ya se encuentren edificados una o más viviendas, se habrá de aportar con la solicitud de licencia certificación registral de la finca que acredite el cumplimiento de los requisitos previstos en el apartado 5 de la Norma 16. Asimismo, el proyecto técnico elaborado para la construcción de la nueva vivienda habrá de incorporar ficha urbanística que contemple la superficie y los parámetros aplicables a las viviendas y otras edificaciones preexistentes'.

TERCERO.- De acuerdo con el artículo 78.1 del Reglamento orgánico del Consell Insular de fecha 20 de febrero de 2004 (BOIB núm. 32, de 6 de marzo de 2004) nos encontramos con que la CIOTUPHA ejercerá a todos los efectos las competencias asumidas por el Consell Insular en virtud de las leyes 9/1990, de 20 de junio, ..., en materia de urbanismo, ..., siempre que las citadas competencias no estén atribuidas, o se atribuyan, a otro órgano del Consell Insular.

Este precepto se ha de entender complementado por lo establecido en el Decreto de la Presidencia del Consell Insular de fecha 27 de marzo de 2004 (BOIB núm. 55, de 22 de abril de 2004) de nombramiento de Consellers executives, en concreto de nombramiento del Conseller Executiu de Turisme, Urbanisme i Ordenació del Territori; en el Decreto de la Presidencia del Consell Insular de fecha 27 de marzo de 2004 (BOIB núm. 55, de 22 de abril de 2004) de organización de Departamentos y direcciones, en concreto del punto sexto sobre competencias del Departament de Turisme, Urbanisme i Ordenació del Territori y, finalmente, al Decreto de la Presidencia del Consell Insular de fecha 5 de abril de 2004, de continuación del Decreto de 27 de marzo de 2004 (BOIB núm. 58, de 27 de abril de 2004) en concreto del punto octavo sobre competencias del Conseller Executiu de Turisme, Urbanisme i Ordenació del Territori de este Departament y que, justamente, se remiten a la CIOTUPHA.

Visto lo anterior nos encontramos que así como la CIOTUPHA es el órgano encargado de autorizar los expedientes de suelo rústico (iniciados, es evidente, en el correspondiente Ayuntamiento) y, con esto, ella es la competente para exigir el cumplimiento de lo establecido en el artículo 15 de la Ley del suelo rústico (vinculación), también ella es la encargada de autorizar la desvinculación, exigiéndose en virtud del principio del 'contrarius actus' que la petición de desvinculación se formule ante el Ayuntamiento correspondiente, el cual, tras constatar que el expediente de desvinculación está completo (según lo que se deriva de los requisitos específicos que se dirán), habrá de informarla y tendrá que enviarla a la CIOTUPHA.

CUARTO.- Razones de eficiencia, de inmediatez y de eficacia aconsejan a que si bien siga siendo la CIOTUPHA la encargada de exigir el cumplimiento de lo establecido en el artículo 15 de la Ley del suelo rústico, lo contrario (la desvinculación) pueda efectuarse de una manera más ágil con respecto al procedimiento, con la intervención de un órgano unipersonal.

Pues bien, nos encontramos con que esa solución posible la tenemos usando el mecanismo previsto en el artículo 78.4 del Reglamento orgánico del Consell Insular, del cual se deriva que la CIOTUPHA puede delegar sus atribuciones en su Presidencia, en los términos establecidos en el artículo 13 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común. Se exceptúan de esta posibilidad las atribuciones referidas a las resoluciones sobre planeamiento urbanístico contenidas en el artículo 132.3 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico.

Con respecto a las resoluciones que dicte la Presidencia de la CIOTUPHA, fruto de esa delegación del artículo 78.4 del Reglamento orgánico, resulta que el artículo 87.b -también del Reglamento- establece que aquellas serán impugnables en alzada ante la propia CIOTUPHA.

QUINTO.- Con respecto a la cuestión de la delegación se debe estar también a los artículos 144 y 145 del Reglamento orgánico de los cuales se deriva lo siguiente:

'Artículo 144. Actos dictados por delegación

1. En los actos que se produzcan por delegación se tiene que hacer constar expresamente esta circunstancia, y se entienden dictados por el órgano delegante.

2. De conformidad con lo anterior, corresponde al órgano delegante dictar resolución sobre los recursos de reposición que, si procede, se interpongan contra el acto que se produce por delegación, a no ser que en la misma resolución que disponga la delegación expresamente se comprenda la facultad de dictar resolución sobre los recursos de reposición que se interpongan contra los citados actos producidos por delegación'.

'Artículo 145. Facultades de control del órgano delegante

1. La resolución por la cual se disponga la delegación de competencias puede reservar, a favor del órgano delegante, las facultades de control sobre el órgano delegado que considere oportunas.

2. En cualquier caso, corresponden siempre al órgano delegante las facultades de control siguientes:

*La de recibir información puntual sobre el ejercicio de la competencia delegada, con indicación de los actos emanados en virtud de la delegación.

*La de recibir información previa a la adopción de decisiones de trascendencia.

*La de ejercer directamente la competencia delegada por razones de urgencia o por razones relativas al deber de abstención del órgano delegado, circunstancia que se tiene que poner en conocimiento de las personas interesadas en el expediente y sin que esto suponga la revocación de la delegación dispuesta'.

SEXTO.- Para poder resolver las solicitudes que se formulen se considere imprescindible disponer de la siguiente documentación:

1. Indicación del expediente de suelo rústico autorizado del cual deriva la vinculación, si existe o, si procede, aportar documentación descriptiva y gráfica de la parcela catastral.
2. Memoria explicativa.
3. Certificación registral de la parcela en la cual se quiere hacer la desvinculación, con una antigüedad máxima de tres meses.
4. Mapas de situación a escala 1:5.000 y 1:10.000.
5. Plano de la parcela de la cual se quiere desvincular otra parcela. Escala 1:500. Con indicación de su superficie y lindes. Habrá de incorporar los límites de las categorías de suelo rústico de las normativas urbanísticas vigentes (PTI, planeamiento municipal, etc.)
6. Plano de la parcela que se quiere desvincular. Escala 1:500. Con indicación de su superficie y lindes.
7. Los mapas de situación y los planos se habrán de presentar también en formato digital (en archivos de extensión dxf, dwg o dgn) y georeferenciados al Mapa Topográfico Balear.
8. La documentación mencionada en los puntos 2, 4, 5 y 6 habrá de estar debidamente visada.

Una vez que ya se cuente con la autorización del expediente de desvinculación, el Ayuntamiento correspondiente podrá otorgar la preceptiva licencia de segregación.

En consecuencia se propone a la CIOTUPHA que adopte el siguiente acuerdo:

Delegación en la Presidencia de la Comissió Insular d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Patrimoni Históricoartístic -CIOTUPHA- d'Eivissa i Formentera de la tramitación y resolución de los expedientes de desvinculaciones a las parcelas en relación al uso de vivienda unifamiliar aislada a que se refiere el artículo 15 de la Ley 6/1997, de 8 de julio, del suelo rústico de las Illes Balears, cuando se supere la superficie mínima exigida. Régimen jurídico de la desvinculación.

PRIMERO.- DELEGAR, con carácter indefinido, en la Presidencia de la Comissió Insular d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Patrimoni Históricoartístic -CIOTUPHA- d'Eivissa y Formentera (y, en ausencia de la Presidencia, en las Vicepresidencias primera y segunda, por este orden), de acuerdo con el artículo 13 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común y de acuerdo con el artículo 78.4 del Reglamento orgánico del Consell Insular de fecha 20 de febrero de 2004 (BOIB núm. 32, de 6 de marzo de 2004), la tramitación y resolución de los expedientes de desvinculaciones a las parcelas en relación al uso de vivienda unifamiliar aislada a que se refiere el artículo 15 de la Ley 6/1997, de 8 de julio, del suelo rústico de las Illes Balears, cuando se supere la superficie mínima exigida.

SEGUNDO.- CONSIDERAR que el régimen jurídico de esta delegación es el siguiente:

A) Las resoluciones se adoptarán tras seguir el correspondiente procedimiento y habrán de contar, en cualquier caso, con informe técnico y jurídico.

B) La presente delegación se ajustará a lo establecido en los artículos 144 y 145 del Reglamento orgánico del Consell Insular, en el bien entendido de que de acuerdo con el artículo 87.b del propio Reglamento orgánico el recurso administrativo que procederá contra las resoluciones de la Presidencia de la CIOTUPHA, para agotar la vía administrativa, es el recurso de alzada ante la propia CIOTUPHA (de conformidad con lo establecido sobre este recurso a en la mencionada Ley 30/1992, de 26 de noviembre).

TERCERO.- CONSIDERAR que el régimen jurídico de la desvinculación es, con respecto al fondo, el siguiente:

A) La solicitud de desvinculación se tendrá que formular ante el Ayuntamiento correspondiente, el cual, tras constatar que el expediente de desvinculación está completo (según los requisitos específicos que se derivan de este acuerdo) y de informar la petición, la tendrá que enviar a la CIOTUPHA.

B) La DOCUMENTACIÓN, que se habrá de incorporar al expediente de desvinculación será la siguiente:

1. Indicación del expediente de suelo rústico autorizado del cual deriva la vinculación, o si no existe, aportar documentación descriptiva y gráfica de la

parcela catastral.

2. Memoria explicativa.
3. Certificación registral de la parcela en la cual se quiere hacer la desvinculación, con una antigüedad máxima de tres meses.
4. Mapas de situación a escala 1:5.000 y 1:10.000.
5. Plano de la parcela de la cual se quiere desvincular otra parcela. Escala 1:500. Con indicación de su superficie y lindes. Habrá de incorporar los límites de las categorías de suelo rústico de las normativas urbanísticas vigentes (PTI, planeamiento municipal, etc.)
6. Plano de la parcela que se quiere desvincular. Escala 1:500. Con indicación de su superficie y lindes.
7. Los mapas de situación y los planos se habrán de presentar también en formato digital (en archivos de extensión dxf, dwg o dgn) y georeferenciados al Mapa Topográfico Balear.
8. La documentación mencionada en los puntos 2, 4, 5 y 6 habrá de estar debidamente visada.

C) Una vez que ya se cuente con la autorización del expediente de desvinculación, el Ayuntamiento correspondiente podrá otorgar la preceptiva licencia de segregación.

CUARTO.- PUBLICAR el presente acuerdo en el BOIB, así como el informe jurídico en que se fundamenta.

Todo ello según mi saber y entender y sin perjuicio del mejor criterio de los miembros de la CIOTUPHA de este Consell Insular, a los cuales se somete este informe'.

Vista la propuesta de la Ponència Tècnica d'ordenació del territori i urbanisme (PTOTU), de fecha 14 de junio de 2005, y de conformidad con ella, según resulta de las sugerencias que se incorporaron.

Por todo lo anterior, la Comissió Insular d'Ordenació del Territori, Urbanisme y i Patrimoni Históricoartístic (CIOTUPHA) d'Eivissa i Formentera, en la sesión de día 20 de junio de 2005, por mayoría, adopta el siguiente

ACUERDO

PRIMERO.- DELEGAR, con carácter indefinido, en la Presidencia de la Comissió Insular d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Patrimoni Históricoartístic -CIOTUPHA- d'Eivissa i Formentera (y, en ausencia de la Presidencia, en las Vicepresidencias primera y segunda, por este orden), de acuerdo con el artículo 13 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común y de acuerdo con el artículo 78.4 del Reglamento orgánico del Consell Insular de fecha 20 de febrero de 2004 (BOIB núm. 32, de 6 de marzo de 2004), la tramitación y resolución de los expedientes de desvinculaciones a las parcelas en relación al uso de vivienda unifamiliar aislada a que se refiere el artículo 15 de la Ley 6/1997, de 8 de julio, del suelo rústico de las Illes Balears, cuando se supere la superficie mínima exigida.

SEGUNDO.- CONSIDERAR que el régimen jurídico de esta delegación es el siguiente:

A) Las resoluciones se adoptarán tras seguir el correspondiente procedimiento y habrán de contar, en cualquier caso, con informe técnico y jurídico.

B) La delegación presente se ajustará a lo establecido en los artículos 144 y 145 del Reglamento orgánico del Consell Insular, en el bien entendido de que, de acuerdo con el artículo 87.b del propio Reglamento orgánico el recurso administrativo que procederá contra las resoluciones de la Presidencia de la CIOTUPHA, para agotar la vía administrativa, es el recurso de alzada ante la propia CIOTUPHA (de conformidad con lo establecido sobre este recurso en la mencionada Ley 30/1992, de 26 de noviembre).

TERCERO.- APROBAR la siguiente Instrucción técnica, relativa al procedimiento a seguir a propósito de las desvinculaciones a las parcelas en relación al uso de vivienda unifamiliar aislada a que se refiere el artículo 15 de la Ley 6/1997, de 8 de julio, del suelo rústico de las Illes Balears, cuando se supere la superficie mínima exigida, una vez ya aprobado definitivamente el Plan Territorial Insular de Eivissa y Formentera por el Pleno del Consell Insular con fecha de 21 de marzo de 2005 (BOIB núm. 50 de día 31 de marzo de 2005) y levantada la moratoria derivada del artículo 6 de la Ley 9/1999, de 6 de octubre:

A) La solicitud de desvinculación se tendrá que formular ante el Ayuntamiento correspondiente, el cual, tras constatar que el expediente de desvinculación está completo (según los requisitos específicos que se derivan de

este acuerdo) y de informar la petición, la tendrá que enviar a la CIOTUPHA.

B) La DOCUMENTACIÓN, que se habrá de incorporar al expediente de desvinculación será la siguiente:

1. Indicación del expediente de suelo rústico autorizado del cual deriva la vinculación, o si no existe, aportar documentación descriptiva y gráfica de la parcela catastral.

2. Memoria explicativa.

3. Certificación registral de la parcela en la cual se quiere hacer la desvinculación, con una antigüedad máxima de tres meses.

4. Mapas de situación a escala 1:5.000 y 1:10.000.

5. Plano de la parcela de la cual se quiere desvincular otra parcela. Escala 1:500. Con indicación de su superficie y lindes. Habrá de incorporar los límites de las categorías de suelo rústico de las normativas urbanísticas vigentes (PTI, planeamiento municipal, etc.)

6. Plano de la parcela que se quiere desvincular. Escala 1:500. Con indicación de su superficie y lindes.

7. Los mapas de situación y los planos se habrán de presentar también en formato digital (en archivos de extensión dxf, dwg o dgn) y georeferenciados al Mapa Topográfico Balear.

8. La documentación mencionada en los puntos 2, 4, 5 y 6 habrá de estar debidamente visada.

C) Una vez que ya se cuente con la autorización del expediente de desvinculación, el Ayuntamiento correspondiente podrá otorgar la preceptiva licencia de segregación.

CUARTO.- PUBLICAR el presente acuerdo en el BOIB, así como el informe jurídico en que se fundamenta.

ANEXO II:

INSTRUCCIÓN SOBRE EL PROCEDIMIENTO A SEGUIR EN ESTE CONSELL INSULAR EN RELACIÓN A LAS PARCELAS AFECTADAS POR LA MORATORIA DERIVADA DEL ARTÍCULO 6 DE LA LEY 9/1999, DE 6 DE OCTUBRE, DE MEDIDAS CAUTELARES Y DE EMERGENCIA RELATIVAS A LA ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y EL URBANISMO EN LAS ILLES BALEARS (EN RELACIÓN A PARCELAS RESULTADO DE SEGREGACIONES, FRAGMENTACIONES, DIVISIONES U OBTENCIÓN DE REMANENTES), UNA VEZ YA APROBADO DEFINITIVAMENTE EL PLAN TERRITORIAL INSULAR DE EIVISSA Y FORMENTERA POR EL PLENO DEL CONSELL INSULAR CON FECHA DE 21 DE MARZO DE 2005 (BOIB NÚM. 50 DE DÍA 31 DE MARZO DE 2005).

Visto el informe jurídico emitido al respeto, del siguiente tenor:

‘INFORME JURÍDICO

Que emite el Letrado que suscribe con el fin de determinar la tramitación que se tiene que dar a los expedientes de suelo rústico -en qué se emplearon parcelas resultado de segregaciones, fragmentaciones, divisiones u obtención de remanentes- y que están afectados por el artículo 6 de la Ley 9/1999, de 6 de octubre, de medidas cautelares y de emergencia relativas a la ordenación del territorio y el urbanismo en las Illes Balears, una vez aprobado definitivamente el Plan Territorial Insular de Eivissa y Formentera, todo ello sobre la base de los siguientes ANTECEDENTES DE HECHO y FUNDAMENTOS DE DERECHO:

PRIMERO.- De conformidad con lo establecido en la mencionada Ley 9/1999, de 6 de octubre, de medidas cautelares y de emergencia relativas a la ordenación del territorio y el urbanismo en las Illes Balears (BOIB núm. 128, de 12 de octubre de 1999, páginas 14.051 y 14.052), nos encontramos que esta Ley, que está en vigor desde el día 13 de octubre de 1999, en su capítulo tercero estableció medidas adicionales de protección, decretando una moratoria de adquisición de derechos edificatorios en las parcelas segregadas con posterioridad al día 16 de julio de 1997 (fecha de entrada en vigor de la Ley 6/1997, de 8 de julio, del suelo rústico de las Illes Balears).

En concreto el artículo 6, sobre ‘moratoria de adquisición de derechos edificatorios a nuevas segregaciones en suelo rústico’ dice lo siguiente: ‘Las parcelas de suelo rústico que se hayan segregado con posterioridad al día 16 de julio de 1997, fecha de entrada en vigor de la Ley 6/1997, de 8 de julio, del suelo rústico de las Illes Balears, no serán edificables con la finalidad de vivienda unifamiliar hasta la aprobación del Plan Territorial Parcial, el cual establecerá las determinaciones que regulen este supuesto. A efectos de acreditar la fecha de segregación, sólo se considerará la que figure en documento público’.

En cualquier caso, se considera conveniente reproducir parte de la Exposición de Motivos de esta ley, de la cual se deriva lo siguiente: ‘La actualidad en materia territorial y urbanística en las Illes Balears se caracteriza, entre otros aspectos, por la intensa presión edificatoria sobre el suelo rústico, por la necesidad de modificar significativamente el contenido de las Directrices de Ordenación Territorial, aprobadas por la reciente Ley 6/1999, de 3 de abril, y de elaborar, tramitar y aprobar los planes territoriales parciales de cada isla.

Las medidas que, ..., se incluyen en este Proyecto de Ley, que se han pretendido de reducir al máximo, son las siguientes:

(...)

- Suspender la efectividad de los usos edificatorios destinados a vivienda unifamiliar de las parcelas segregadas con posterioridad a la entrada en vigor de la Ley 6/1997, de 8 de julio, hasta que no se apruebe el plan territorial de cada isla’.

SEGUNDO.- Cabe añadir, incluso, que la propia Ley incluyó una disposición transitoria de la cual se desprende que el régimen establecido en relación al establecimiento de estas medidas adicionales de protección (moratoria de adquisición de derechos edificatorios en las segregaciones), se aplicará a los proyectos presentados 3 meses antes de la entrada en vigor de la Ley (lo cual se produjo el día 13 de octubre de 1999, razón por la cual la aplicación de la Ley llegó a todo el que se hubiera presentado desde el día 13 de julio de 1999).

Así es como se ha de entender lo que se deriva de su disposición transitoria que dice lo siguiente: ‘Todos los proyectos de construcción de una vivienda unifamiliar en suelo rústico que, con la finalidad de obtener la pertinente licencia de obras, se hayan presentado en el correspondiente Ayuntamiento tres meses antes de la entrada en vigor de la presente Ley, se resolverán de acuerdo con la normativa anterior’.

TERCERO.- Por esto, todos los expedientes de suelo rústico -en qué se emplearon parcelas resultado de segregaciones, fragmentaciones, divisiones u obtención de remanentes- donde resulte que la fecha de solicitud de la correspondiente licencia de obras de construcción de una vivienda unifamiliar aislado en el respectivo Ayuntamiento sea posterior al día 13 de julio de 1999, son supuestos afectados por lo establecido en el artículo 6 de mencionada Ley 9/1999, de 6 de octubre, de tal manera que de conformidad con la aplicación de este régimen la actuación proyectada no se ha podido autorizar, porque aun cumpliendo con la parcela mínima (por ejemplo), resulta que les era de aplicación el régimen de moratoria derivado del artículo 6 de dicha Ley 9/1999, al tratarse de una actuación de segregación, fragmentación, división u obtención de remanentes efectuada y substantivada notarialmente, como tales, con posterioridad al día 16 de julio de 1997 (fecha de entrada en vigor de la Ley del suelo rústico de las Illes Balears).

Así es como se ha aplicado por este Consell Insular, mediante la anterior CIU y la actual CIOTUPHA, así como por el Pleno del Consell Insular (al resolver los correspondientes recursos de alzada contra los acuerdos desfavorables de la CIU) el artículo 6 de la Ley 9/1999 en los casos correspondientes: de tal manera que, siendo las parcelas de los expedientes correspondiente parcelas de suelo rústico obtenidas con posterioridad al día 16 de julio de 1997 (fecha de entrada en vigor de la Ley 6/1997, de 8 de julio, del suelo rústico de las Illes Balears), aquellas no serán edificables con la finalidad de vivienda unifamiliar hasta la aprobación del Plan Territorial de las islas de Eivissa y Formentera, al cual corresponde establecer las determinaciones que regulen este supuesto. Así también es como lo ha entendido la Sala de lo Contencioso Administrativo del TSJ de las Illes Balears, reconociendo la plena legalidad de los acuerdos de este Consell Insular en la materia (ya fueran de la CIU, ya fueran del Pleno al resolver el correspondiente recurso de alzada).

Además nos encontramos que, al resolver los correspondientes recursos de alzada el Pleno ha acordado en numerosas ocasiones (en cada recurso específico) que sería el Plan Territorial Insular el que daría una respuesta concreta a los casos de expedientes afectados, tratándose de un Plan Territorial que, de conformidad con el artículo 84.1 de la Ley 6/1999, de 3 de abril, de las Directrices de ordenación territorial de las Illes Balears y de medidas tributarias, había de aprobarse antes del día 19 de abril de 2005 (según la Ley 8/2003, de 25 de noviembre, de medidas urgentes en materia de ordenación territorial y urbanismo en las Illes Balears, ya que originariamente era antes del 19 de abril de 2003), con el añadido de que necesariamente -a causa de lo que dice el artículo 6 de la Ley 9/1999, de 6 de octubre- habrá de establecer las determinaciones que regulen, definitivamente, qué sucede con los casos de solicitudes de licencias para construir viviendas unifamiliares aisladas en parcelas segregadas y/u obtenidas por segregación o similares con posterioridad al día 16 de julio de 1997 y

que queden dentro del ámbito de aplicación de la Ley 9/1999 por haberse solicitado la licencia en el respectivo Ayuntamiento con posterioridad al día 13 de julio de 1999.

Y todo ello al tratarse de una medida suspensiva (cautelar, no definitiva) de las posibilidades de edificación y fundamentada en una idea clara: la consistente en evitar que la construcción en parcelas segregadas y/u obtenidas por segregación y similares con posterioridad al día 16 de julio de 1997 (fecha de entrada en vigor de la LSR) pudiera hipotecar las determinaciones del futuro Plano Territorial de las Illes Pitiüses, todo ello por la intensa presión de edificaciones como la que padecía el suelo rústico en el momento de aprobación de la Ley 9/1999, según la propia Exposición de Motivos de esta Ley.

CUARTO.- El Plan Territorial Insular de Eivissa y Formentera se ha aprobado definitivamente con fecha de 21 de marzo de 2005 por el Pleno del Consell Insular (BOIB núm. 50, de día 31 de marzo de 2005), el cual en la DT 4 regula este hecho.

La DT 4 dispone:

‘Disposición transitoria 4. Régimen de las parcelas segregadas

Al efecto del cumplimiento de lo dispuesto por el artículo 6 de la Ley 9/1999, de 6 de octubre, de medidas cautelares y de emergencia relativas a la ordenación del territorio y el urbanismo en las Illes Balears, se establece lo siguiente:

1 Lo señalado en los apartados 2 y 3 de la norma 16 no será de aplicación a las fincas procedentes de una división, segregación o fragmentación practicadas en documento público notarial entre los días 17 de julio de 1997 y la fecha de aprobación inicial del PTI, ambos incluidos, siempre que:

a. Cumplan -excepto para el SRC-SRG y el SRC-F, en que podrá ser de 14.000 m²- con la parcela mínima más restrictiva que resulte de la aplicación del PTI.

b. Las operaciones mencionadas en el apartado 1 no hayan dado lugar a más de cuatro fincas registrales independientes, incluida la matriz, o con posterioridad a su segregación hayan sido reagrupadas hasta un máximo de cuatro fincas resultantes.

Para las sucesivas segregaciones y/o divisiones de estas fincas o de la que éstas derivan, les será de aplicación el régimen establecido en el presente Plan para este tipo de operaciones, computándose las ya realizadas al efecto del cálculo de la superficie mínima susceptible de uso de vivienda.

2 Para la aplicación de lo señalado en el apartado 1 anterior:

a. No se computarán las fincas registrales que hayan sido segregadas y edificadas legalmente conforme al procedimiento establecido en la Ley 6/1997, de 8 de julio, de suelo rústico de las Illes Balears.

b. Al efecto de acreditar la fecha de segregación con respecto al número máximo de segregaciones permitidas se estará a la que figure en escritura pública y, en caso de duda, a la prioridad registral.

3 Para las fincas registrales independientes existentes a la entrada en vigor de la Ley 6/1997, de 8 de julio, del suelo rústico de las Illes Balears, que no hayan sido objeto de segregaciones, fragmentaciones o divisiones desde aquella fecha, la parcela mínima aplicable en SRC-SRG y SRC-F será de 14.000 m², y resultará de aplicación el resto de condiciones de edificación que el PTI establece en proporción a la superficie de parcela existente.

4 Las fincas segregadas con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley 6/1997, de 8 de julio, del suelo rústico de las Illes Balears se podrán acoger a la posibilidad de reagrupación contemplada en el apartado 1.b. si las operaciones a las cuales se refiere el apartado 1 han dado lugar a más de cuatro fincas registrales independientes y serán de aplicación el resto de condiciones de ordenación que establece el PTI.

La motivación de este artículo, es decir, el hecho de ‘respetar’ en la transitoria cuarta hasta cuatro fincas segregadas desde 1997 deriva de conjugar -ex artículo 6 Ley 9/1999- la no posibilidad de formación de núcleo de población, con el cumplimiento de la parcela mínima actual, adaptando lo que al respeto ha ido manifestando la jurisprudencia menor en Balears. Las parcelaciones urbanísticas en suelo rústico están prohibidas, para lo cual el Plan entiende que -segregadas un determinado número de fincas- permitir que sean edificables hasta un máximo de 4 no generará el riesgo de incurrir en parcelación, teniendo en cuenta que existen segregaciones efectuadas -con licencia municipal- desde hace años, y que en su día se desconocía que se aprobaría después una norma legal -la Ley 9/1999- que suspendería sus efectos hasta el Plan Territorial, el cual tenía que decidir su régimen. El PTI respeta, pues, como régimen transito-

rio, hasta un total de 4 parcelas que cumplan con la superficie mínima actual, excepto en el suelo rústico común donde se respetan los 14.000 m², establecidos por la Ley 9/1999. En el resto del suelo rústico protegido no se prevé regla similar al haberse incrementado las parcelas mínimas en ANEI y ARIP por la Ley 8/2003.

Entendemos que no es posible legalmente recoger en el PTI que todas -sin limitación de número máximo- las segregaciones efectuadas desde la Ley 6/1997 podrán ser edificables, con independencia de su superficie, puesto que se incumplirían normas de rango legal que fijan un mínimo de parcela -Ley 9/1999 y Ley 8/2003- y se estarían amparando parcelaciones urbanísticas prohibidas ex artículo 20.2 de la LRSV.

QUINTO.- Y con respecto al concreto procedimiento autorizatorio, para de verificar ahora el cumplimiento de los requisitos de parcela mínima y aprovechamiento de las parcelas afectadas por el efecto suspensivo del artículo 6 de la Ley 9/1999 ahora recogido -y regulado- en la DT4 del PTI, estos Servicios Jurídicos proponen el siguiente:

1.- Previa petición efectuada al efecto por la persona interesada ante el Ayuntamiento correspondiente por razón del territorio conforme a la Ley de disciplina urbanística, respecto del proyecto que resultó denegado expresamente por efecto de la aplicación del artículo 6 -suspensión de los efectos edificatorios-, entendemos que la persona interesada tiene que solicitar nueva licencia municipal, haciendo constar que se trata de un expediente que deriva de una denegación previa por este motivo (artículo 6 ley 9/1999). De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 35.f) de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre de 1992, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común en relación al Real Decreto 1778/1994, de 5 de agosto (y su equivalente autonómico balear, en el artículo 37.2 de la Ley 3/2003, de 26 de marzo, de Régimen Jurídico de la Administración de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears) en esta nueva petición no se habrán de aportar todos aquellos documentos que ya hubieran sido aportados al expediente anterior, de manera que una copia cotejada de del expediente municipal anterior formará parte del presente expediente de petición de licencia.

2.- Con respecto a la documentación técnica imprescindible que sí habrá de incorporarse ahora para que el ayuntamiento y el Consell informen nuevamente, es la siguiente:

2.1.- Si se pretende que se informe respecto del mismo proyecto que resultó informado desfavorablemente en el expediente anterior por estar afectado por el artículo 6 de la Ley 9/1999:

- Memoria y ficha Urbanística, así como, toda la documentación que se considere necesaria para poder tramitar un proyecto actualizado, visado por el OAIB. (La actualización del proyecto no puede suponer en ningún caso modificación del mismo).

- Historial registral completo de la finca en que se ubica la edificación proyectada, con una antigüedad máxima de tres meses.

- Historial registral completo de la finca de procedencia, con una antigüedad máxima de tres meses.

2.2.- Si se pretende que se informe respecto de proyecto diferente al que resultó informado desfavorablemente en el expediente anterior por estar afectado por el artículo 6 de la Ley 9/1999:

- Proyecto básico modificado, visado por el COAIB.

- Documentación técnica establecida en las instrucciones 5ª y 6ª del PTI para nuevas viviendas.

- Historial registral completo de la finca en que se ubica la edificación proyectada, con una antigüedad máxima de tres meses.

- Historial registral completo de la finca de procedencia, con una antigüedad máxima de tres meses.

SEXTO.- Por otra parte, para la correcta aplicación de la DT 4 del PTI, en lo relativo a que ‘b. Las operaciones mencionadas en el apartado 1 no hayan dado lugar a más de cuatro fincas registrales independientes, incluida la matriz, o con posterioridad a su segregación hayan sido reagrupadas hasta un máximo de cuatro fincas resultantes.’, estos Servicios Jurídicos entienden que, como quiera que sea que se dará el supuesto que diferentes propietarios pidan -por separado- licencia de edificación, en el correspondiente trámite de información pública a efectuar por el Consell Insular mediante la inserción en el BOIB de anuncio de información pública del expediente, se habrá de indicar este hecho -haciendo mención de los números de fincas registrales segregados de la matriz y quien figure al Registro como titular- a los efectos de que, cualquier propietario o titular de una parcela segregada de la misma finca matriz pueda hacer valer, en su caso, la prioridad registral de su segregación frente a la que ahora se solicita, todo ello de acuerdo con el apartado 2.b de la DT 4 ‘b. Al efecto de

acreditar la fecha de segregación con respecto al número máximo de segregaciones permitidas se estará a la que figure en escritura pública y, en caso de duda, a la prioridad registral'.

De tal manera que, para garantizar el principio de contradicción, estos Servicios Jurídicos estiman adecuado que el órgano competente del Consell - CIOTUPHA- de acuerdo con lo establecido en el artículo 59.5 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común que dispone 'Las Administraciones Públicas podrán establecer otras formas de notificación complementarias a través de los restantes medios de difusión, que no excluirán la obligación de notificar conforme a los dos párrafos anteriores.', establezcan que también se publique este anuncio en los diarios locales de mayor difusión.

SÉPTIMO.- Por otra parte, con respecto a cómo se ha de entender el apartado a) del punto 1 de la DT 4 que dispone 'a. Cumplan, excepto para el SRC-SRG y el SRC-F, en que podrá ser de 14.000 m²- con la parcela mínima más restrictiva que resulte de la aplicación del PTI', entendemos que se ha de interpretar al igual que lo que dispone el punto 3 de esta DT 4, es decir resultarán de aplicación el resto de condiciones de edificación que el PTI establece en proporción a la superficie de parcela existente. Esta interpretación sistemática da sentido al apartado 3 el cual dispone:

'3 Para las fincas registrales independientes existentes a la entrada en vigor de la Ley 6/1997, de 8 de julio, del suelo rústico de las Illes Balears, que no hayan sido objeto de segregaciones, fragmentaciones o divisiones desde aquella fecha, la parcela mínima aplicable en SRC-SRG y SRC-F será de 14.000 m², y resultará de aplicación el resto de condiciones de edificación que el PTI establece en proporción a la superficie de parcela existente.'

Este apartado 3 obedece a posibilitar que aquellas parcelas existentes desde de antes de la Ley de suelo rústico de 1997 que no cumplan la parcela mínima actual fijada por el PTI en SRC-SRG -15.000 m²- y SRC-F -25.000 m², como quiera que sea que cumplen la parcela fijada por la Ley 9/1999 de 14.000 m²- permitir que resulten edificables con 14.000 m². Es evidente que para poder acogerse a esta posibilidad transitoria estas parcelas tienen que tener un mínimo de 14.000 m² y menos de 15.000 m² o 25.000 según el tipo de suelo (SRC-SRG o SRC-F), han de tener la misma configuración -forma- que tenían antes del año 1997 y no han de haber sido objeto de ningún acto de segregación o división desde aquella fecha.

Si entendiésemos lo contrario, estaríamos situando de mejor condición a las parcelas segregadas desde el año 1997 frente las segregadas antes de esta fecha, y no es lo que ha querido el planificador. De tal manera que las parcelas segregadas desde el año 1997 que sean SRC-SRG y el SRC-F de acuerdo con el PTI, la parcela exigible es de 14.000 m², siendo de aplicación el resto de condiciones de edificación que el PTI establece en proporción a la superficie de parcela existente.

Todo ello según mi saber y entender y sin perjuicio del mejor criterio de los miembros de la CIOTUPHA de este Consell Insular, a los cuales se somete este informe'.

Vista la propuesta de la Ponència Tècnica d'Ordenació del Territori i Urbanisme (PTOTU), de fecha 14 de junio de 2005, y de conformidad con ella, según resulta de las sugerencias que se incorporaron.

Por todo lo anterior, la Comissió Insular d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Patrimoni Históricoartístic (CIOTUPHA) d'Eivissa i Formentera, a la sesión de día 20 de junio de 2005, por mayoría, adopta el siguiente

ACUERDO

APROBAR la siguiente Instrucción, relativa al concreto procedimiento autorizador, para verificar ahora el cumplimiento de los requisitos de parcela mínima y aprovechamiento de las parcelas afectadas por el efecto suspensivo del artículo 6 de la Ley 9/1999, ahora recogido -y regulado- en la disposición transitoria cuarta del PTI:

PRIMERO.- PROCEDIMIENTO.

1.- Con la previa petición efectuada al efecto por el interesado ante el Ayuntamiento correspondiente por razón del territorio con arreglo a la Ley de disciplina urbanística, respecto del proyecto que resultó denegado expresamente por efecto de la aplicación del artículo 6 -suspensión de los efectos edificatorios-, el interesado ha de solicitar nueva licencia municipal, haciendo constar que se trata de un expediente que deriva de una denegación previa por este motivo (artículo 6 ley 9/1999). De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 35.f) de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre de 1992, de Régimen Jurídico de las

Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común en relación al Real Decreto 1778/1994, de 5 de agosto (y su equivalente autonómico balear, en el artículo 37.2 de la Ley 3/2003, de 26 de marzo, de Régimen Jurídico de la Administración de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears) en esta nueva petición no se habrán de aportar todos aquellos documentos que ya hubieran sido aportados al expediente anterior, para lo cual, una copia cotejada del expediente municipal anterior formará parte del presente expediente de petición de licencia.

2.- Con respecto a la documentación técnica imprescindible que sí que habrá de incorporar-se ahora para que el Ayuntamiento y el Consell informen nuevamente es la siguiente:

2.1.- Si se pretende que se informe respecto del mismo proyecto que resultó informado desfavorablemente en el expediente anterior por estar afectado por el artículo 6 de la Ley 9/1999:

- Memoria y ficha Urbanística, así como, toda la documentación que se considere necesaria para poder tramitar un proyecto actualizado, visado por el COAIB. (La actualización del proyecto no puede suponer en ningún caso modificación del mismo).

- Historial registral completo de la finca en que se ubica la edificación proyectada, con una antigüedad máxima de tres meses.

- Historial registral completo de la finca de procedencia, con una antigüedad máxima de tres meses.

2.2.- Si se pretende que se informe respecto de proyecto diferente al que resultó informado desfavorablemente en el expediente anterior por estar afectado por el artículo 6 de la Ley 9/1999:

- Proyecto básico modificado, visado por el COAIB.

- Documentación técnica establecida en las instrucciones 5ª y 6ª del PTI para nuevas viviendas.

- Historial registral completo de la finca en que se ubica la edificación proyectada, con una antigüedad máxima de tres meses.

- Historial registral completo de la finca de procedencia, con una antigüedad máxima de tres meses.

SEGUNDO.- Por otra parte, para la correcta aplicación de la Disposición transitoria cuarta del PTI, en lo relativo a que 'b. Las operaciones mencionadas en el apartado 1 no hayan dado lugar a más de cuatro fincas registrales independientes, incluida la matriz, o con posterioridad a su segregación hayan sido reagrupadas hasta un máximo de cuatro fincas resultantes.', en el correspondiente trámite de información pública a efectuar por el Consell Insular mediante la inserción en el BOIB de anuncio de información pública del expediente, se habrá de indicar este hecho -haciendo mención de los números de fincas registrales segregados de la matriz y quien figure al Registro como titular- a los efectos de que, cualquier propietario o titular de una parcela segregada de la misma finca matriz pueda hacer valer, en su caso, la prioridad registral de su segregación frente la que ahora se solicita, todo ello de acuerdo con el apartado 2.b de la DT 4 'b. Al efecto de acreditar la fecha de segregación con respecto al número máximo de segregaciones permitidas se estará a la que figure en escritura pública y, en caso de duda, a la prioridad registral'.

TERCERO.- Publicar el presente acuerdo en el BOIB y comunicarlo a todos los Ayuntamientos de la isla de Eivissa, al de Formentera, así como a los Colegios profesionales relacionados con la materia.

— o —

Num. 12374

Emplazamiento a las personas interesadas en el recurso contencioso administrativo núm. 461/05, interpuesto por Salinera Española, S.A., i Sr. José María Fernández Ramos contra el acuerdo del Pleno del Consell Insular d'Eivissa i Formentera, de aprobación definitiva del Plan Territorial Insular d'Eivissa i Formentera.

Visto el oficio de la Sala Contenciosa Administrativa, Sección 1, del Tribunal Superior de Justicia de las Illes Balears de fecha 3 de junio de 2005, mediante el cual se pone de manifiesto la interposición del recurso contencioso administrativo, actuaciones procedimiento ordinario 461/05, por el procurador Sr. Juan Blanes Jaime, en representación de Salinera Española, S.A., i Sr. José María Fernández Ramos, contra el acuerdo del Pleno del Consell Insular d'Eivissa i Formentera, de aprobación definitiva del Plan Territorial Insular d'Eivissa i Formentera: