



Secció III. Altres disposicions i actes administratius
CONSELL INSULAR DE MALLORCA
DEPARTAMENT DE TERRITORI, MOBILITAT I INFRAESTRUCTURES

10770 *Acords de la Comissió Insular d'Ordenació del Territori i Urbanisme presos en sessió de dia 25 d'octubre de 2024, relatius a expedients per a la declaració d'interès general de diversos termes municipals*

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

EXPEDIENT:	996522J
PROMOTOR:	SA VINYA D'EN PALOU, SL
ASSUMPTE:	canvi d'ús d'habitatge amb piscina a agroturisme
EMPLAÇAMENT:	POLIGON 12, PARCEL·LA 288
MUNICIPI:	ANDRATX

Aquesta Comissió Insular, d'acord amb la proposta de la Ponència Tècnica d'Ordenació del Territori i Urbanisme, acorda:

PRIMER.- Declarar que no procedeix la suspensió de la tramitació de la Declaració d'Interès general sol·licitada per la persona interessada dia 10 d'octubre de 2024, per no estar davant cap dels supòsits prevists en l'article 22 de la Llei 39/2015, d' 1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques.

SEGON.- Denegar la sol·licitud de declaració d'interès general de l'esmentada activitat, atès que d'acord amb la documentació aportada i en concordança amb els informes del Servei d'Ordenació del Territori de 20 de febrer 2024 i del Servei d'Ordenació Turística de 10 de juliol de 2024, que s'adjunten, el projecte incompleix amb el que disposa l'article 44.2 de la Llei 8/2012, de 19 de juliol, del Turisme de les Illes Balears, l'article 27.3 del Pla d'intervenció en àmbits turístics de Mallorca (PIAT) i la Disposició Addicional Segona del Decret 39/2015, de 22 de maig, pel qual es fixen els principis generals de les activitats agroturístiques en explotacions agràries preferents de les Illes Balears.

Tot això, de conformitat amb l'informe conjunt, emès el 15 d'octubre de 2024, pels Serveis Tècnic i Jurídic d'Urbanisme del Departament de Territori, Mobilitat i Infraestructures que, com a motivació, forma part d'aquest acord.»

«Examinat l'expedient 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:	1020047H
PROMOTOR:	AJUNTAMENT
ASSUMPTE:	reforma i rehabilitació de l'antiga escola rural Son Calderó-Son Valls i canvi d'ús a alberg per a lleure
EMPLAÇAMENT:	POLIGON 9, primera volta núm. 248
MUNICIPI:	FELANITX

i tot considerant,

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

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

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

1r) Declarar l'Interès General de l'activitat expressada, amb independència de la llicència municipal o altres autoritzacions que puguin



ser preceptives, amb els següents condicionants:

- La modificació de la superfície de parcel·la indicada en el projecte perquè aquesta es correspongui amb la que consta en el registre, que és de 480 m².
- Les condicions imposades en la resolució de la directora general d'Harmonització Urbanística i Avaluació Ambiental, de data 5 de setembre de 2024, per la qual es formula l'informe d'impacte ambiental sobre el projecte, així com també complir totes les mesures preventives i correctores proposades a l'estudi d'impacte ambiental.
- Les consideracions que es formulen a l'informe del Servei d'Ordenació del Territori de 14 d'octubre de 2024.
- D'acord amb l'informat pel Servei de Joventut i Participació de dia 2 d'octubre de 2024, una vegada finalitzat el projecte de rehabilitació de l'edifici, per poder posar en marxa la instal·lació com a alberg per al lleure educatiu, s'haurà de donar compliment al règim establert en el Títol IV, capítol II referent a la declaració responsable i la documentació necessària per a la posada en marxa i funcionament d'aquest tipus d'instal·lacions.

2n) Exonerar el present projecte, d'acord amb l'establert a l'article 26.4 de la LSR, del compliment del paràmetres de parcel·la mínima, ocupació i edificabilitat màxima.

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

4t) Assenyalar que l'activitat declarada d'interès general suposa, de conformitat amb l'article 15 de la Llei 6/1997, de 8 de juliol, del sòl rústic de les Illes Balears, la vinculació legal a la mateixa de la superfície total de la parcel·la o parcel·les afectades, per la qual cosa, abans de la concessió de la llicència municipal corresponent, s'ha de dur a terme la vinculació esmentada, i s'ha d'inscriure en el Registre de la Propietat, sense que la finca no pugui ser objecte de cap acte de divisió dels prevists a l'article 32 de la Llei 12/2017, de 29 de desembre de 2017, d'urbanisme de les Illes Balears, mentre subsisteixi l'activitat.

Tot això, de conformitat amb l'informe conjunt emès, el 15 d'octubre de 2024, pels Serveis Tècnic i Jurídic d'Urbanisme del Departament de Territori, Mobilitat i Infraestructures que, com a motivació, forma part d'aquest acord.»

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 el Consell Executiu 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, en la data de la signatura electrònica (25 d'octubre de 2024)

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

Jaume Munar Fullana

