

Secció III. Altres disposicions i actes administratius

CONSELL INSULAR DE MALLORCA DEPARTAMENT DE TERRITORI I INFRAESTRUCTURES

11245

Acords de la Comissió Insular d'Ordenació del Territori i Urbanisme presos en sessió de dia 26 d'octubre de 2018, relatius a expedients per a la declaració d'interès general en diversos termes municipals

«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	024/2018-IG
PROMOTOR	BENZINERES GELABERT, SL
ASSUMPTE	hotel rural i piscina
EMPLAÇAMENT	POLIGON 11, PARCEL·LA 59 SON GARRETA
MUNICIPI	CAMPANET

Vist l'ofici de l'Ajuntament de Campanet de dia 22 de maig de 2018, registrat d'entrada en aquest Consell Insular en data 24 de maig de 2018, amb el qual s'adjunta la sol·licitud de l'entitat "Benzineras Gelabert, SL" de dia 10 de maig de 2018 amb el projecte bàsic per a la construcció d'un hotel rural i piscina, i vist l'informe dels serveis tècnics i jurídics d'Urbanisme de 13 de setembre de 2018, aquesta Comissió Insular, d'acord amb la Ponència Tècnica d'Ordenació del Territori i Urbanisme, acorda:

Primer. No procedeix la tramitació de la prèvia declaració d'interès general sol·licitada, tota vegada que aquesta declaració és una autorització que preveu la Llei 6/1997, de 8 de juliol, del sòl rústic de les Illes Balears quan es vol implantar una activitat diferent de les admeses o de les vinculades a l'habitatge unifamiliar en un sòl classificat com a sòl rústic, mentre que l'activitat que es pretén implantar dins la categoria d'àrea d'interès agrari (AIA), cal considerar-la un ús admès i per la seva autorització s'ha de seguir el procediment establert per l'autorització d'activitats relacionades amb els usos admesos, sense perjudici del compliment de la normativa específica.

Segon. Quant al projecte tècnic presentat cal fer les següents observacions:

- No consta acreditada l'antiguitat de la totalitat de les edificacions existents (han de ser anteriors a 1940) que s'han considerat als efectes d'ampliació.
- Dins la parcel·la objecte de projecte d'implantació de l'ús turístic s'hi troben construïdes diverses edificacions de les quals no consta acreditada la legalitat. En tant no es procedeixi a la restauració de la situació de legalitat, es troba subjecte a les limitacions de fora d'ordenació legalment previstes.
- Les edificacions que es projecten suposen una construcció separada funcional i formalment de la casa principal, és a dir, sense que es produeixi cap integració ni relació amb les preexistències, i per tant no pot ser considerada "ampliació" d'aquestes sinó "noves construccions" que, en qualsevol cas, no quedarien emparades en l'article 44. 2 bis de la Llei 8/2012, de 19 de juliol de turisme de les Illes Balears.
- La solució d'aquestes noves construccions i la piscina projectada, funcional i formalment no responen a les característiques tipològiques, estètiques i constructives pròpies del sòl rústic que exigeix la Llei 6/1997, de 8 de juliol, de sòl rústic de les Illes Balears».

«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	035/2018-IG
PROMOTOR	ANESPRU PROMOCIONS INMOBILIARIES, SLU
ASSUMPTE	hotel rural
EMPLAÇAMENT	POLIGON 3, PARCEL·LES 735, 736 i 23
MUNICIPI	CAMPOS



Vist l'ofici de l'Ajuntament de Campanet de dia 9 d'agost de 2018, registrat d'entrada en aquest Consell Insular en data 16 d'agost de 2018, amb el qual s'adjunta la sol·licitud del Sr. Antonio Escribano Ruiz en representació de l'entitat "Anespru Promocions Immobiliaries, SLU" de dia 26 de juliol de 2018 amb el projecte bàsic de rehabilitació, reforma d'edificacions existents i construcció d'annexos per a hotel rural, i vist l'informe dels serveis tècnics i jurídics d'Urbanisme de 10 d'octubre de 2018, aquesta Comissió Insular, d'acord amb la proposta de la Ponència Tècnica d'Ordenació del Territori i Urbanisme, acorda:

Primer. No procedeix la tramitació de la prèvia declaració d'interès general sol·licitada, tota vegada que aquesta declaració és una autorització que preveu la Llei 6/1997, de 8 de juliol, del sòl rústic de les Illes Balears quan es vol implantar una activitat diferent de les admeses o de les vinculades a l'habitatge unifamiliar en un sòl classificat com a sòl rústic, mentre que l'activitat que es pretén implantar cal considerar-la un ús admès i per la seva autorització s'ha de seguir el procediment establert per l'autorització d'activitats relacionades amb els usos admesos, sense perjudici del compliment de la normativa específica.

Segon. Quant al projecte tècnic presentat cal fer les següents observacions:

- No consta acreditada l'antiguitat ni l'ús de les edificacions existents que s'han considerat als efectes d'ampliació.
- Les edificacions que es projecten suposen una construcció separada funcional i formalment de les edificacions existents, és a dir, sense que es produeixi cap integració ni relació amb les preexistències, i per tant no pot ser considerada "ampliació" d'aquestes sinó "noves construccions" que, en qualsevol cas, no quedarien emparades en l'article 44. 2 bis de la Llei 8/2012, de 19 de juliol de turisme de les Illes Balears.
- La majoria de les unitats d'allotjament projectades, anomenades apartaments, reuneixen el programa mínim d'habitatge cada una d'elles, per la qual cosa es vulnera tant la legislació (Llei 6/1998, de 8 de juliol, del sòl rústic de les Illes Balears) com la normativa (Pla Territorial Insular de Mallorca) vigents, les quals només permeten un sol habitatge unifamiliar aïllat per parcel·la».

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, 29 d'octubre de 2018

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

