



Sección V. Anuncios
Subsección segunda. Otros anuncios oficiales
ADMINISTRACIÓN DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA
CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, MEDIO AMBIENTE Y TERRITORIO

741

Notificación de resolución de expediente de solicitud de autorización de obras en zona de servidumbre de la Ley de Costas

Habiéndose intentado, y no conseguido por los medios legalmente establecidos, notificar personalmente la resolución del expediente 16/2013A, de autorización en zona de servidumbre de protección la Ley de Costes para actividades recreativas y de ocio e instalaciones asociadas a la parcela 233 del polígono 7 del t.m. de Santa Eulària des Riu, y de conformidad con lo que dispone 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, se pone en conocimiento del Sr. Juan Guasch Ferrer, que el Director General de Ordenación del Territorio de esta Consellería en fecha 9 de Octubre de 2013 ha dictado la siguiente resolución:

“Resolución del procedimiento de autorización en zona de servidumbre de protección para actividades recreativas y de ocio e instalaciones asociadas a la parcela 233 del polígono 7 del t. m. de Santa Eulària des Riu

Hechos

1. En fecha 25 de Febrero de 2013, tuvo entrada en el registro de la Consellería de Agricultura, Medio Ambiente y Territorio solicitud del Sr. Juan Guasch Ferrer de autorización “para el descanso y ocio exclusivamente para mis clientes”, especificadas en el encabezamiento, por ubicar-se “en zona de servidumbre de protección de costas” (del dominio público maritimoterrestre).

2. En fecha 7 de Junio de 2013 se completó el expediente con la documentación que previamente había requerido el Servicio de Costas y Litoral, de manera que obra en el expediente la siguiente documentación, para la resolución del procedimiento de autorización que nos ocupa:

- a) Resguardo acreditativo del pago de la tasa para la tramitación del procedimiento.
- b) Certificado urbanístico municipal.
- c) Licencia concedida en fecha 5 de Junio de 1976 a la persona interesada para “la construcción de un local comercial en Cala Boix, Sant Carles, Santa Eulària” y licencia de apertura de un hostel de una estrella en Cala Boix, Sant Carles, concedida al mismo señor.
- d) 4 ejemplares de la documentación técnica relativa a la intervención que se pretende realizar, con memoria, presupuesto y planos.

3. En fecha 23 de Abril de 2013 se remitió a la Demarcación de Costas en Illes Balears (RGE de 25 de Abril) un ejemplar de la documentación técnica de las obras de referencia, para la emisión del informe preceptivo establecido en el artículo 49.1 del Reglamento para el desarrollo y ejecución de la Ley de Costas, el cual se remitió en fecha 1 de Julio de 2013, después de que la persona interesada aportase el plano de emplazamiento que la Demarcación había requerido, en relación con la delimitación del dominio público maritimoterrestre y sus zonas de servidumbre.

4. En fecha 30 de Julio de 2013, la arquitecta de la Consellería emitió informe desfavorable sobre la solicitud de autorización que nos ocupa.

5. En fecha 7 de Agosto de 2013, la jefa del Servicio de Costas y Litoral dictó propuesta de resolución denegatoria de la solicitud de autorización, que fue notificada a la persona interesada en fecha 12 de Agosto de 2013.

6. En fecha 23 de Agosto de 2013, dentro del plazo de audiencia otorgado, el Sr. Guasch Ferrer presentó alegaciones a la propuesta de resolución.

Fundamentos de derecho

1. La actuación que nos ocupa, según la documentación técnica presentada, se sitúa en zona de servidumbre de protección de la Ley de Costas. Para poderse implantar, requiere, por tanto, la autorización de la Dirección General de Ordenación del Territorio, de acuerdo con lo que dispone el Decreto 96/1991, de 31 de Octubre, sobre competencias de la CAIB dentro de la zona de servidumbre de protección de la Ley de Costas (modificado por el Decreto 73/1994, de 26 de Mayo), y el Decreto 6/2013, de 2 de Mayo, del presidente de les Illes Balears, por el



cual se establecen las competencias y la estructura orgánica básica de las consellerías de la Administración de la Comunidad Autónoma de les Illes Balears (modificado por el Decreto 15/2013, de 7 de Junio y el Decreto 20/2013, de 15 de Julio).

2. El Sr. Guasch ha presentado alegaciones a la propuesta de resolución denegatoria de la autorización, donde se limita a informar que está realizando gestiones con ingenieros técnicos para la tramitación del interés general.

El artículo 48.3 del Reglamento de la Ley de Costas, aprobado por el Real Decreto 1471/1989, de 1 de Diciembre, dispone que las autorizaciones que se otorguen deberán respetar el planeamiento urbanístico en vigor. En este punto, el Ayuntamiento de Santa Eulària des Riu ha informado (y ha asumido la arquitecta de la Consellería en su informe desfavorable) que las actividades recreativas y de ocio pretendidas se encuentran prohibidas (por el Plan Territorial de Ibiza y Formentera, se entiende) en el tipo de suelo donde se quieren implantar. Y las actividades relacionadas con usos prohibidos nunca pueden declararse de interés general, de acuerdo con lo que dispone la Ley 6/1997, de 8 de Julio, del suelo rústico, en su artículo 19.3 (“Son usos prohibidos aquellos en relación con los cuales no es posible autorizar ninguna actividad”).

3. Por otra parte, la actuación contemplada no puede encuadrarse en ninguno de los supuestos previstos en el artículo 25.2 de la Ley de Costas, que regula las actuaciones permitidas con carácter ordinario dentro de la zona de servidumbre de protección, debido a que no se trata de actividades que por su naturaleza no puedan tener otra ubicación, ni presten servicios necesarios o convenientes para el uso del dominio público maritimoterrestre, ni son instalaciones deportivas descubiertas.

En relación al primer aspecto, a pesar de que la documentación técnica presentada se titula “Proyecto de actividades recreativas del Hostal Cala Boix en finca colindante”, resulta que entre la parcela donde se ubica el hostel y la parcela donde se pretende desarrollar la actividad hay 3 parcelas más, y una y otra están, en el punto más cercano entre ambas, a 200 m lineales de distancia. El artículo 25.2 de la Ley de Costas se ha modificado por la Ley 2/2013, de 29 de Mayo, de forma que ahora, este artículo especifica lo que se entiende por “obras, instalaciones y actividades que, por su naturaleza, no pueden tener otra ubicación”, ya que explica que esto es así (si bien de forma ejemplificativa) en el caso de “los establecimientos de cultivo marino o las salinas marítimas”.

Las actividades tampoco no se puede entender que presten servicios necesarios o convenientes para el uso del dominio público maritimoterrestre, toda vez que el proyecto deja claro que no están destinadas a los usuarios de este dominio, sino “exclusivamente para los clientes del hostel”, “siendo para mejorar los servicios del hostel ampliando más actividades recreativas y ocio”.

Propuesta de resolución

Propongo al Director general de Ordenación del Territorio que dicte una resolución en los términos siguientes:

1. Denegar al Sr. Juan Guasch Ferrer la sol licitud de autorización de las actividades recreativas y de ocio e instalaciones asociadas a la parcela 233 del polígono 7, en zona de de servidumbre de protección del dominio público maritimoterrestre del término municipal de Santa Eulària des Riu.
2. Notificar esta Resolución a la persona interesada y al Ayuntamiento de Santa Eulària des Riu, y comunicarla a la Demarcación de Costas en Illes Balears.”

Así mismo, se comunica a la persona interesada que, contra esta Resolución -que no pone fin a la vía administrativa- se puede interponer un recurso de alzada ante el Conseller de Agricultura, Medio Ambiente y Territorio, en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente al de haber recibido la notificación, de acuerdo con los artículos 114.1 y 115.1 de la Ley 30/1992, de 26 de Noviembre, de Régimen Jurídico de les Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Palma 4 de diciembre de 2013

El Director general de Ordenación del Territorio
Joan Mesquida Sampol

