Sección III. Otras disposiciones y actos administrativos

CONSEJO INSULAR DE MALLORCA
DEPARTAMENTO DE TERRITORIO E INFRAESTRUCTURAS

11245 ***Acuerdos de la Comisión Insular de Ordenación del Territorio y Urbanismo tomados en sesión de día 26 de octubre de 2018, relativos a expedientes para la declaración de interés general en varios términos municipales***

«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	024/2018-IG
PROMOTOR	BENZINERES GELABERT, SL
ASUNTO	hotel rural y piscina
EMPLAZAMIENTO	POLIGONO 11, PARCELA 59 SON GARRETA
MUNICIPIO	CAMPANET

Visto el oficio del Ayuntamiento de Campanet de día 22 de mayo de 2018, registrado de entrada en este Consejo Insular en fecha 24 de mayo de 2018, con el cual se adjunta la solicitud de la entidad "Benzineres Gelabert, SL" de día 10 de mayo de 2018 con el proyecto básico para la construcción de un hotel rural y piscina, y visto el informe de los servicios técnicos y jurídicos de Urbanismo de 13 de septiembre de 2018, esta Comisión Insular, de acuerdo con la propuesta de la Ponencia Técnica de Ordenación del Territorio y Urbanismo, acuerda:

Primero. No procede la tramitación de la previa declaración de interés general solicitada, siempre que esta declaración es una autorización que prevé la Ley 6/1997, de 8 de julio, del suelo rústico de las Illes Balears cuando se quiere implantar una actividad diferente de las admitidas o de las vinculadas a la vivienda unifamiliar en un suelo clasificado como suelo rústico, mientras que la actividad que se pretende implantar dentro de la categoría de área de interés agrario (AIA), hay que considerarla un uso admitido y por su autorización se tiene que seguir el procedimiento establecido para la autorización de actividades relacionadas con los usos admitidos, sin perjuicio del cumplimiento de la normativa específica.

Segundo. En cuanto al proyecto técnico presentado hay que hacer las siguientes observaciones:

- No consta acreditada la antigüedad de la totalidad de las edificaciones existentes (tienen que ser anteriores a 1940) que se han considerado a los efectos de ampliación.
- Dentro de la parcela objeto de proyecto de implantación del uso turístico se encuentran construidas varias edificaciones de las cuales no consta acreditada la legalidad. En tanto no se proceda a la restauración de la situación de legalidad, se encuentra sujeto a las limitaciones de fuera de ordenación legalmente previstas.
- Las edificaciones que se proyectan suponen una construcción separada funcional y formalmente de la casa principal, es decir, sin que se produzca ninguna integración ni relación con las preexistencias, y por lo tanto no puede ser considerada "ampliación" de estas sino "nuevas construcciones" que, en cualquier caso, no quedarían amparadas en el artículo 44. 2 bis de la Ley 8/2012, de 19 de julio de turismo de las Illes Balears.
- La solución de estas nuevas construcciones y la piscina proyectada, funcional y formalmente no responden a las características tipológicas, estéticas y constructivas propias del suelo rústico que exige la Ley 6/1997, de 8 de julio, de suelo rústico de las Illes Balears».

«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	035/2018-IG
PROMOTOR	ANESPRU PROMOCIONS INMOBILIARIES, SLU
ASUNTO	hotel rural
EMPLAZAMIENTO	POLIGONO 3, PARCELAS 735, 736 y 23

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2018/137/1020438

MUNICIPIO	CAMPOS

Visto el oficio del Ayuntamiento de Campanet de día 9 de agosto de 2018, registrado de entrada en este Consejo Insular en fecha 16 de agosto de 2018, con el cual se adjunta la solicitud del Sr. Antonio Escribano Ruiz en representación de la entidad "Anespru Promociones Inmobiliaries, SLU" de día 26 de julio de 2018 con el proyecto básico de rehabilitación, reforma de edificaciones existentes y construcción de anexos para hotel rural, y visto el informe de los servicios técnicos y jurídicos de Urbanismo de 10 de octubre de 2018, esta Comisión Insular, de acuerdo con la propuesta de la Ponencia Técnica de Ordenación del Territorio y Urbanismo, acuerda:

Primero. No procede la tramitación de la previa declaración de interés general solicitada, siempre que esta declaración es una autorización que prevé la Ley 6/1997, de 8 de julio, del suelo rústico de las Islas Baleares cuando se quiere implantar una actividad diferente de las admitidas o de las vinculadas a la vivienda unifamiliar en un suelo clasificado como suelo rústico, mientras que la actividad que se pretende implantar hace falta considerarla un uso admitido y por su autorización se tiene que seguir el procedimiento establecido por la autorización de actividades relacionadas con los usos admitidos, sin perjuicio del cumplimiento de la normativa especifica.

Segundo. En cuanto al proyecto técnico presentado hay que hacer las siguientes observaciones:

- No consta acreditada la antigüedad ni el uso de las edificaciones existentes que se han considerado a los efectos de ampliación.
- Las edificaciones que se proyectan suponen una construcción separada funcional y formalmente de las edificaciones existentes, es decir, sin que se produzca ninguna integración ni relación con las preexistencias, y por lo tanto no puede ser considerada "ampliación" de estas sino "nuevas construcciones" que, en cualquier caso, no quedarían amparadas en el artículo 44. 2 bis de la Ley 8/2012, de 19 de julio de turismo de las Islas Baleares.
- La mayoría de las unidades de alojamiento proyectadas, renombres apartamentos, reúnen el programa mínimo de vivienda cada una de ellas, por lo cual se vulnera tanto la legislación (Ley 6/1998, de 8 de julio, del suelo rústico de las Islas Baleares) como la normativa (Plan Territorial Insular de Mallorca) vigentes, las cuales sólo permiten una sola vivienda unifamiliar aislada por parcela».

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, 29 de octubre de 2018

El secretario de la Comisión Insular de Ordenación del Territorio y Urbanismo
Jaume Munar Fullana

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2018/137/1020438