



**Govern  
de les Illes Balears**

Conselleria d'Agricultura,  
Medi Ambient i Territori  
Direcció General  
d'Ordenació del Territori

|   |                      |
|---|----------------------|
| GOVERN DE LES ILLES BALEARS<br>Conselleria d'Agricultura,<br>Medi Ambient i Territori |                      |
| DATA 20 FEB. 2015   |                      |
| Núm. ENTRADA  | Núm. SORTIDA<br>5610 |

Sra. Coloma Terrassa Ventayol  
Batlessa de l'Ajuntament d'Alcúdia  
Carrer Major,9  
07400 Alcúdia



CD 00840344123

FIRMA

|  |
|--|
|  |
|--|



|  |
|--|
| <b>Ajuntament d'Alcúdia</b><br><b>REGISTRE D'ENTRADA</b> |
| 03 MARÇ 2015   |
| N.º 1471.-   |

Exp.: 40/2014-A  
Emissor: MAV/gbr  
Document: ofici

**Assumpte: resolució d'expedient d'autorització dins zona de servitud de protecció a l'Ajuntament d'Alcúdia per a regularització de l'activitat de bar-restaurant "S'Illot" al mont de la Victòria, parc.235 del pol.3, tm. d'Alcúdia**

Us tramet, adjunta, la Resolució del director general d'Ordenació del Territori de data 19 de febrer de 2015, per la qual se autoritza la regularització de l'activitat de bar-restaurant "S'Illot", dins la zona de servitud de protecció de la Llei de costes, juntament amb un exemplar del projecte presentat, degudament diligenciat, per al vostre coneixement i als efectes oportuns.

Palma, 20 de febrer de 2015

La cap del Servei de Costes i Litoral

M<sup>a</sup> Antonia Vidal Massanet



## **Resolució d'autorització en zona de servitud de protecció a l'Ajuntament d'Alcúdia per a regularització de l'activitat de bar-restaurant "S'Illot" al mont de la Victòria, parc. 235 del pol. 3, t.m. d'Alcúdia**

### **Fets**

1. El dia 14 de novembre de 2014, va tenir entrada al Registre de la Conselleria d'Agricultura, Medi Ambient i Territori (núm. 45863), ofici del delegat d'activitats de l'Ajuntament d'Alcúdia dirigit a la D. G. D'Ordenació del Territori, de tramesa del projecte d'activitats esmentat a l'assumpte, promogut pel propi Ajuntament "per al vostre coneixement o en el seu cas per a la emissió del corresponent informe".
2. En contestació a aquest ofici la cap del Servei de Costes feu avinent a l'Ajuntament que, de conformitat amb el que disposa l'article 26 de la Llei de costes en relació amb l'article 25 és necessària l'autorització de la Direcció General d'Ordenació del Territori per a poder realitzar qualsevol obra, instal·lació o activitat en zona de servitud de protecció del DPMT, com és el cas.
3. En data 21 de gener de 2015 es va completar l'expedient, en el qual hi consta la següent documentació necessària per a la resolució del procediment:
  - a) 3 exemplars del < Projecte per a regularització de l'activitat de bar-restaurant "S'Illot" al mont de la Victòria U.P.3>
  - b) Documentació justificativa de la legalitat de l'edificació, consistent en Conveni entre Ajuntament d'Alcúdia i ICONA del Ministeri d'Agricultura de 30 de juny de 1977 per a la creació d'un nucli d'adequació recreativa al mont de la Victòria, que contempla la realització d'obres que es concretaran en un projecte que aprovarà l'ICONA. Igualment contempla que les obres les executarà l'ICONA i seran de propietat de l'Ajuntament. S'aporta el projecte de construcció de bar restaurant de 133,45 m<sup>2</sup>.
4. En data 18 de desembre de 2014, es va remetre a la Demarcació de Costes en Illes Balears (hi tengué entrada el dia 22 de desembre) un exemplar de la documentació tècnica de les obres de referència, per a l'emissió de l'informe preceptiu establert a l'article 50.1 del Reglament general de costes, aprovat pel RD 876/2014, de 10 d'octubre, sense que fins a la data present consti la seva emissió, motiu pel que s'ha prosseguit amb la tramitació de l'expedient.
5. En data 6 de febrer de 2015, l'arquitecte de la Direcció General d'Ordenació del Territori ha emès informe tècnic on consta el següent:

*"Tècnicament s'ha de dir que:*

1. *Els terrenys on s'ubiquen les obres, instal·lacions o activitats objecte de la sol·licitud, estan classificats com a Sòl Rústic, amb la categoria d'AANP, i afectats per la categoria d'APT de costes, en el tram de la costa del*



Terme Municipal d'Alcúdia, amb delimitació del DPMT aprovada per OM de data 18.12.2007 i OM de rectificació de 24.01.2008, així com per APR d'incendis i d'erosió. Està qualificat per les NNSS d'Alcúdia com un Sistema General d'Espai Lliure, Parc Públic.



Ortofotos de l'emplaçament

2. L'autorització sol·licitada consisteix en la regularització de l'activitat de bar-restaurant "S'Illot", situat al camí de la Victòria, parcel·la 253 del polígon 3 del TM d'Alcúdia. L'actuació consta d'una adequació de les instal·lacions de l'enllumenat del local, de la força motriu, de l'enllumenat d'emergència i dels extintors mòbils, amb un pressupost total segons projecte presentat de 6.220 €.



Aquestes obres i actuacions en relació amb l'anomenada delimitació, se situen **totalment incloses en la zona de servitud de protecció, totalment excloses de la zona de servitud de trànsit i totalment excloses del domini públic marítimo-terrestre.**

3. Les intervencions sol·licitades no figuren com a cap de les prohibides a l'article 46 del Reglament de Costes.
4. De conformitat amb el que disposa l'article 47.1 del Reglament de costes, en zona de servitud de protecció, amb caràcter ordinari sols es permetran les obres, instal·lacions i activitats que per la seva naturalesa no poden tenir una altra ubicació, així com les que prestin serveis necessaris o convenients per a l'ús del domini públic i les instal·lacions esportives descobertes.

*Al tractar-se d'un edifici existent que presta serveis necessaris al domini públic del Parc de la Victòria es considera que compleix amb l'estipulat per aquest article.*

5. L'article 49.3 del Reglament de Costes estableix que les autoritzacions hauran de respectar el planejament urbanístic en vigor. L'autorització té per objecte la regularització d'un equipament amb construcció, ús prohibit als terrenys amb categoria d'ANEI d'alt nivell de protecció (AANP) segons els que determina la matriu d'usos del Pla Territorial de Mallorca (AD 31.12.2004) i les NNSS del TM d'Alcúdia (AD 01.02.07 i NNUU de 2012). No obstant es tracta d'una activitat existent que ja va ser iniciada per ICONA a l'any 1979, quan es certifica la finalització de les obres, i posteriorment l'edifici va ser lliurat a l'Ajuntament d'Alcúdia.
6. Segons l'article 68 de la Llei 2/2014, de 25 de març, d'ordenació i ús del sòl, les construccions i edificacions implantades legalment d'acord amb un planejament urbanístic derogat o substituït que no estigui previst en el planejament urbanístic en vigor que hagin de ser objecte d'expropiació, cessió obligatòria i gratuïta o enderrocament i que no s'ajustin a les determinacions del nou planejament vigent, **quedaran en situació d'inadequació**. El nou planejament establirà les normes urbanístiques aplicables als elements que restin en aquesta situació i les actuacions autoritzables. En tot cas seran autoritzables obres d'higiene, seguretat, salubritat, reforma i consolidació, rehabilitació, modernització o millora de les condicions estètiques i de funcionalitat, **així com les necessàries per al compliment de les normes de prevenció d'incendis, instal·lacions d'infraestructures pròpies de l'edificació, instal·lacions per al compliment del codi tècnic de l'edificació** i les d'adaptació a la normativa sobre supressió de barreres arquitectòniques.  
Els usos legalment implantats preexistents a un nou planejament urbanístic es poden mantenir sempre que s'adaptin als límits de molèstia, de nocivitat, d'insalubritat i de perill que estableixi per a cada zona la nova reglamentació urbanística i la legislació sectorial d'aplicació.
7. Segons consta a la documentació aportada, l'edificació està implantada legalment d'acord amb una normativa ja derogada i per tant es tracta d'una edificació en situació d'inadequació.

### **Conclusió**

Per tot el que s'ha exposat anteriorment, s'informa **favorablement** sobre l'autorització".

### **Fonaments de dret**

1. Les actuacions que es pretenen dur a terme, consistents en la regularització de l'activitat de bar-restaurant "S'Illot", situat al camí de la Victòria, parcel·la 253 del polígon 3 del TM d'Alcúdia s'ubiquen dins la zona de servitud de protecció de la Llei de costes, per la qual cosa requereixen



l'autorització de la Direcció General d'Ordenació del Territori, d'acord amb el que disposa el Decret 96/1991, de 31 d'octubre, sobre competències de la CAIB dins la zona de servitud de protecció de la Llei de costes (modificat pel Decret 73/1994, de 26 de maig), i el Decret 6/2013, de 2 de maig, del president de les Illes Balears, pel qual s'estableixen les competències i l'estructura orgànica bàsica de les conselleries de l'Administració de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears (modificat pel Decret 15/2013, de 7 de juny).

2. Segons l'informe de l'arquitecte de la Conselleria transcrit, l'edificació està implantada legalment d'acord amb una normativa ja derogada i per tant es tracta d'una edificació en situació d'inadequació i compleix la normativa urbanística d'aplicació (condició exigida sine qua non per a l'atorgament de l'autorització de conformitat amb el que disposa l'article 49.3 del Reglament general de costes, aprovat pel RD 876/2014 de 10 d'octubre).

3. Les intervencions sol·licitades no figuren com a cap de les prohibides a l'article 46 del Reglament de Costes.

4. L'actuació s'insereix dintre del tipus d'obres i instal·lacions permeses dintre de zona de servitud de protecció (aquelles que per la seva naturalesa no poden tenir una altra ubicació), de conformitat amb el que disposa l'article 25.2 de la Llei de costes i 47 del reglament de costes.

### Proposta de resolució

Propòs al director general d'Ordenació del Territori que dicti una resolució en els termes següents:

1. **Autoritzar** a l'Ajuntament d'Alcúdia les instal·lacions per a la regularització activitat bar-restaurant "s'Illot", situat al camí de la Victòria, parcel·la 253 del polígon 3 del TM d'Alcúdia, en zona de servitud de protecció del domini públic marítimoterrestre, conformement amb la documentació tècnica presentada, tot subjectant la seva execució a les següents **CONDICIONS**:

1ª. El termini per a l'execució de les instal·lacions serà de **DOS ANYS** comptat a partir de la data de recepció d'aquest escrit, quedant sense efecte l'autorització en exhaurir-se el termini esmentat.

2ª. Que en cap moment i circumstància siguin abocats, directa o indirectament aigües residuals, materials d'enderrocaments, d'excavacions o d'una altra procedència i naturalesa al domini públic marítimoterrestre i zones de servitud.

3ª. Que no s'ocuparan terrenys de la zona de domini públic marítimoterrestre amb cap obra o instal·lació, sense que prèviament s'hagi obtingut la preceptiva concessió o autorització del Ministeri de Medi Ambient.

4ª. Que la zona de servitud de trànsit haurà de quedar permanentment expedida de qualsevol tipus d'obra o obstacle, per al pas públic per a vianants i per als vehicles de vigilància i salvament.

5ª. La conformitat a la petició de referència s'entén sense perjudici de terceres persones, salvant el dret de propietat, i sense implicar l'assumpció de responsabilitats per part de la Conselleria d'Agricultura, Medi Ambient i Territori en relació amb l'execució de les obres, tant respecte a terceres persones com als titulars de l'autorització.



6<sup>a</sup>. L'atorgament d'aquesta autorització no eximeix als seus titulars de l'obtenció d'altres llicències i autoritzacions legalment procedents.

7<sup>a</sup>. Els treballs que s'autoritzen no constituïran obstacle a l'exercici de la servitud de trànsit i accés a la mar.

8<sup>a</sup>. Els titulars de l'autorització no podran ocupar, per a l'execució de les obres, cap espai del domini públic maritimoterrestre.

9<sup>a</sup>. Abans de realitzar qualsevol augment o modificació de les obres compresa en la documentació presentada, sobre la base del qual es concedeix aquesta autorització, el promotor haurà d'obtenir la preceptiva autorització, prèvia la tramitació corresponent.

10<sup>a</sup>. L'Administració competent podrà inspeccionar en tot moment l'execució de l'actuació per comprovar si s'ajusta a les condicions d'aquesta autorització. Si s'apreciàs l'existència d'incompliments, ordenarà la paralització de les obres o instal·lacions en la forma establerta per la Llei de Costes, incoant els expedients que corresponguin.

11<sup>a</sup>. A peu d'obra haurà de tenir-se permanentment, durant l'execució, una fotocòpia d'aquesta Resolució, juntament amb un exemplar dels plànols sobre la base dels quals s'ha resolt la petició, perquè pugui ser exhibit quan es requereixi pels agents de l'Administració competent.

2. **Notificar** aquesta Resolució a l'Ajuntament d'Alcúdia, tot remetent-li un exemplar diligenciat de la documentació tècnica autoritzada, i comunicar-la a la Demarcació de Costes en Illes Balears.

### **Interposició de recursos**

Contra aquesta Resolució -que no exhaureix la via administrativa- es pot interposar un recurs d'alçada davant el conseller d'Agricultura, Medi Ambient i Territori, en el termini d'un mes comptador des de l'endemà d'haver-ne rebut la notificació, d'acord amb els articles 114.1 i 115.1 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú.

Palma, 19 de febrer de 2015

La cap del Servei de Costes i Litoral

M<sup>a</sup> Antonia Vidal Massanet

**Conforme amb la proposta. En dict resolució.**

El director general d'Ordenació del Territori

Joan Mesquida Sampol