

MINISTERIO AGRICULTURA,
ALIMENTACION Y MEDIO
AMBIENTE

O F I C I O

S/REF.

N/REF. DL80/2-BALEARES

FECHA

ASUNTO



SECRETARIA DE ESTADO DE MEDIO
AMBIENTE

DIRECCIÓN GENERAL DE
SOSTENIBILIDAD DE LA COSTA Y
DEL MAR

Demarcación de Costas en Illes Balears

Ayuntamiento de Artà

Plaça d'Espanya, 1

07570 - ARTA



Maó

NOTIFICACION DE APROBACIÓN POR ORDEN MINISTERIAL DE FECHA 22 DE JUNIO DE 2016, DE MODIFICACIÓN DE LA RIBERA DE MAR Y LA MODIFICACION DEL LIMITE DE LA ZONA DE SERVIDUMBRE DE PROTECCION, EN EL TRAMO COMPRENDIDO ENTRE LOS VERTICES 116 Y 130 DEL DESLINDE APROBADO POR O.M. DE 23 DE MAYO DE 1995, EN LA COLONIA SAN PERE EN EL TERMINO MUNICIPAL DE ARTA, ISLA DE MALLORCA (ILLES BALEARS).

En cumplimiento de lo dispuesto en el art. 58.1 de la Ley 30/1992, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, y a los efectos de notificación a afectados de fincas colindantes con la delimitación y otros interesados en el expediente, se adjunta copia de la Orden Ministerial de fecha 22 de junio de 2016, donde se modifica la zona de ribera de mar y se modifica el límite de la zona de servidumbre de protección, en el tramo comprendido entre los vértices 116 y 130 deslinde aprobado por O.M. de 23 de mayo de 1995, en la Colonia Sant Pere, término municipal de Artà, isla de Mallorca (Illes Balears).

Se acompaña copia compulsada de los planos números 13 y 14, a escala 1/1000, suscritos respectivamente el 10 de febrero de 2014 y el 11 de mayo de 2015, por el Jefe de la Demarcación de Costas en Illes Balears, para constancia en ese Ayuntamiento.

EL JEFE DE LA DEMARCACION DE
COSTAS EN ILLES BALEARS,



Gabriel J. Pastor Mesana
Fdo. Gabriel J. Pastor Mesana



RESOLUCIÓN

Visto el expediente tramitado por la Demarcación de Costas en Illes Balears relativo a la modificación de la ribera del mar y la modificación del límite de la zona de servidumbre de protección, en el tramo comprendido entre los vértices 116 y 130 del deslinde aprobado por O.M. de 23 de mayo de 1995, en la Colonia Sant Pere, en el término municipal de Artà, isla de Mallorca (Illes Balears).

ANTECEDENTES:

I) Por O.M. de 23 de mayo de 1995 se aprobó el deslinde del dominio público marítimo-terrestre del tramo 2 del término municipal de Artà, que afecta al frente costero de la colonia Sant Pere. Entre los vértices 116 y 130, en el frente del puerto y de la manzana 35869 del Molí den Regalat, Urbanización Montferrutx, se fijó una anchura de 20 metros para la zona de servidumbre de protección.

II) Durante la tramitación del expediente relativo a la Revisión y Adaptación al Plan Territorial Insular de Mallorca de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Artà, la Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y del Mar emitió dos informes, a los efectos previstos en los artículos 112 y 117.2 de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, el último de ellos, previo a la aprobación definitiva, con carácter favorable, con fecha 5 de octubre de 2009, de acuerdo con las delimitaciones del dominio público marítimo-terrestre y servidumbre de protección aprobadas por la O.M. de 23 de mayo de 1995.

III) El Consell Insular de Mallorca, con fecha 1 de junio de 2010, considerando la existencia de varias solicitudes de interesados, como el GOB y una Asociación de Vecinos, que ponían en duda la anchura de la zona de servidumbre entre los vértices 116 y 121, requirió informe de la Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y del Mar, sobre esa anchura en el ámbito de la manzana 35869 del Molí den Regalat de la Urbanización Montferrutx de Artà.

Adjuntaba, diversa documentación entre la que figuraba copia de una sentencia judicial firme de fecha 10/09/2009 del Tribunal Superior de Justicia de Baleares (que anula un acuerdo municipal de 2005 que aprobaba un Convenio urbanístico que admitía la existencia de servicios en el terreno del Molí den Regalat, servicios que permitían la consideración del suelo como urbano) y un informe urbanístico, del mismo Consell, de fecha 5 de octubre de 2004, sobre la clasificación del suelo en el ámbito de la manzana 35869, que señalaba:

- La manzana se encontraba dentro del ámbito del suelo urbano en el Plan General Parcial de Extensión de la Colonia Sant Pere (aprobado el 21/03/1973).

- Las Normas Subsidiarias de Artà, de 1992 (primer planeamiento general de ese término municipal), la clasificaban, sin embargo, como suelo urbanizable con Plan Parcial aprobado el 18 de diciembre de 1963. Las Normas Subsidiarias explicaban,





para justificar el cambio de urbano a urbanizable, que "se encuentra en la actualidad en fase de desarrollo y consolidación, insuficientes para poder ser clasificado como suelo urbano". No obstante, se había incurrido en un error ya que esta manzana no estaba dentro del ámbito del Plan Parcial de 1963.

- A fecha 18 de abril de 1999, en la que entró en vigor la Ley autonómica 6/1999, de Directrices de Ordenación Territorial, los terrenos tenían la clasificación de suelo urbanizable sin Plan Parcial aprobado.

IV) En junio y julio de 2010 diversos interesados (GOB, Els Verds-Esquerra d'Artà y la Associació de Veïnats de Montferrutx de la Colonia Sant Pere) solicitaron a la Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y del Mar que se ampliase hasta los 100 metros la anchura de la zona de servidumbre de protección en el Molí den Regalat y D. Miquel Ripoll Torres solicitó que se mantuviera la anchura de 20 metros para la zona de servidumbre de protección en el mismo ámbito.

V) En escrito de fecha 13 de agosto de 2010, la Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y del Mar informó al Consell Insular de Mallorca indicando que:

"...Según estas pruebas, en principio, no se dan las especiales circunstancias que exige la Disposición Transitoria Tercera de la Ley de Costas para reducir la anchura de la zona de servidumbre de protección.

No obstante, se podría aplicar lo establecido en la Disposición Transitoria Tercera 2.a) de la Ley de Costas, reduciendo, en consecuencia la anchura de la zona de servidumbre de protección, si por el Consell Insular de Mallorca (órgano urbanístico competente) se acreditase adicionalmente que, en la actualidad, el suelo sigue siendo urbanizable, y que se dan las circunstancias previstas en esta Disposición Transitoria, es decir, que con el mantenimiento de la anchura de la zona de servidumbre de 100 metros, se produce una pérdida de aprovechamiento urbanístico indemnizable de acuerdo con la legislación urbanística..."

VI) El Consell Insular de Mallorca se dirigió a la Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y del Mar, dando traslado de un acuerdo de la Comisión Insular de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de fecha 27 de enero de 2012, relativo a Revisión y Adaptación al Plan Territorial Insular de Mallorca de las Normas Subsidiarias de planeamiento de Artà, indicando que había que considerar el suelo del sector Molí den Regalat urbanizable sin plan parcial aprobado, a los efectos de aplicar la disposición transitoria tercera de la Ley de Costas y estudiar la posible modificación de la ribera de mar, tras la construcción del puerto deportivo de la Colonia Sant Pere (vértices 117-130).

VII) Tras realizar trámites de información oficial y audiencia a los interesados, con fecha 19 de mayo de 2013, la Demarcación de Costas remitió a la Subdirección General de dominio público marítimo-terrestre los siguientes informes y alegaciones:

- El Ayuntamiento de Artà solicitó que se trasladase la ribera de mar hacia el exterior en el puerto deportivo e indicó que, para poder manifestarse sobre la anchura de la zona de servidumbre de protección y la posibilidad de pérdida de aprovechamiento urbanístico la Administración del Estado debía proponer previamente una delimitación.

- El Consell de Mallorca informó que era necesario la manifestación, por parte del Ayuntamiento de la existencia de pérdidas indemnizables y que la Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y del Mar debía proponer una delimitación de ribera de mar en el ámbito portuario.





- PORTO SA COLONI, S.A. solicitó que se mantuviera el límite de la servidumbre de protección según la O.M. de 23 de mayo de 1995.
- GOB demandaba que se ampliase a 100 metros la anchura de la zona de servidumbre de protección en el ámbito de Molí den Regalat.

VIII) Con fecha 5 de enero de 2014 la Subdirección General de Dominio Público Marítimo-Terrestre indicó a la Demarcación de Costas en Illes Balears que debía elaborar un plano de deslinde en el que estableciera la ribera de mar en el ámbito del puerto y señalara, de acuerdo con esta ribera, el límite interior de la servidumbre y, en el ámbito del Molí den Regalat, impusiera la anchura de 100 metros a la zona de esta servidumbre. Este plano debía ser remitido al Ayuntamiento y al Consell Insular para que se manifestasen sobre si, con la imposición de esa servidumbre, se daría lugar a indemnización de acuerdo con la legislación urbanística.

Con fechas 11 de febrero y 3 y 28 de octubre de 2014, cumplidos los anteriores trámites, la Demarcación de Costas remitió a la Subdirección General de Gestión del Dominio Público Marítimo-Terrestre la siguiente documentación:

- Planos 13 y 14 de escala 1/1000, fechados el 10 de febrero de 2014.
- Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Artà, de 29 de julio de 2014, que solicitaba que el límite de la servidumbre de protección en la manzana Molí den Regalat se ajustase al límite interior de la zona de protección del *limonium* definida en las Normas Subsidiarias (a superior distancia de 20 e inferior de 100 metros contados desde la ribera de mar). Adjuntaba informe jurídico de 10 de mayo de 2014, que indicaba que la finca, a la entrada en vigor de la Ley 22/1988, de 28 de julio, no había derechos urbanísticos indemnizables y que en la actualidad la manzana del Moli den Regalat ha alcanzado la condición de suelo urbano por la efectiva urbanización en ejecución de la ordenación contenida en las Normas Subsidiarias de 1992, por lo que *"no sería rechazable entender que podríamos estar ante un supuesto de patrimonialización del aprovechamiento urbanístico o de la facultad de edificación, consiguientemente, de entender así, que la privación total o parcial, ahora, de tal facultad de edificación sería indemnizable"*.

IX) En mayo de 2015 la Demarcación de Costas en Illes Balears remitió el resultado del nuevo trámite de información oficial y audiencia, así como del de información pública, en los que constan los siguientes informes y alegaciones:

- El Ayuntamiento de Artà remitió acuerdo de Pleno de 28 de abril del 2015 que solicitaba que no se modificase la servidumbre de protección en el Molí den Regalt, con respecto a la aprobada en 1995 o, subsidiariamente, que la nueva delimitación coincidiese con el límite del *limonium*. Indicaba también que la nueva delimitación de la servidumbre provocaría que el aprovechamiento urbanístico no pudiese materializarse y, por tanto, *"podría dar lugar a indemnizaciones"*. Traslataba un informe jurídico de fecha abril de 2015 que incidía en que no existiría justificación alguna para dar un tratamiento diferenciado a esta manzana con respecto al resto de la urbanización Montferrutx.
- PORTO SA COLONI, S.A. presentó dos escritos de alegaciones. En el de fecha 5 de marzo de 2015 alegaba la improcedencia de delimitar servidumbre de protección en un puerto según la disposición adicional 25 del R.D. Legislativo 2/2011, de 25 de septiembre, Texto Refundido de la Ley de Puertos y, subsidiariamente, entendía que la aplicación de la disposiciones transitorias de la Ley y del Reglamento General de Costas conduciría a que la anchura de la servidumbre de protección debía ser de una anchura





inferior a 100 metros. Además señalaba que se había fijado el límite de la servidumbre incorrectamente, a distancia superior a 100 metros desde la ribera de mar si esta se hubiera medio en una sola dirección y no como una envolvente.

En el segundo escrito incidía sobre cuestiones urbanísticas redundado en que las obras de urbanización realizadas habían convertido el suelo en urbano y que se producía una violación del principio de igualdad con respeto a la urbanización Montferrutx.

Con el escrito de mayo de 2015 la Demarcación de Costas en Illes Balears remitía, también, el plano 14 de escala 1/1000, fechado el 11 de mayo de 2015, para sustituir el fechado en 10 de febrero de 2014, en el que se había detectado un error material en la posición del vértices 139 (fuera del ámbito de la presente resolución).

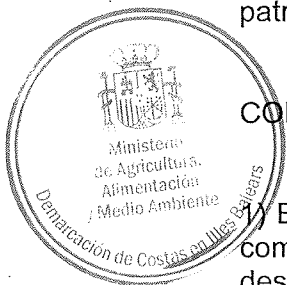
X) En noviembre de 2015, PORTO SA COLONI S.A. remitió nueva alegación relativa a la aplicabilidad al caso de un informe de la Abogacía del Estado de fecha 20 de marzo de 2009. El informe se emitió para los casos *"que deba practicarse un nuevo deslinde como consecuencia de la falta de adecuación de un anterior deslinde realizado tras la entrada en vigor de dicho texto legal, así como sobre la fecha que, en estos casos, debe tenerse en cuenta para la aplicación de la disposición transitoria tercera de la citada Ley 22/1988, de 28 de julio"*, y concluía que

"Primera.- A los supuestos a los que se refiere la consulta de la Directora General de Sostenibilidad de la Costa y del Mar les es de aplicación la previsión contenida en el apartado 3 de la disposición transitoria octava del Reglamento General para desarrollo y ejecución de la Ley 22/1988, de 28 de julio de Costas aprobado por Real Decreto 1471/1989, de 1 de diciembre.

Segunda.- La fecha de referencia que debe utilizarse para determinar la clasificación urbanística del suelo y, tratándose de terrenos clasificados como suelo urbanizable programado o apto para urbanizar, para determinar si cuentan o no con plan parcial aprobado definitivamente es la fecha en que por el Ministerio de Medio Ambiente, y Medio Rural y Marino se ordene la incoación del expediente de deslinde con arreglo al artículo 20.4 del citado Reglamento"

La pretensión del interesado es que, a los efectos de fijación de la servidumbre, se considere que la fecha de incoación del expediente es 2010 y, que, ya que en esa fecha el suelo era urbano, se mantenga 20 metros de anchura para la servidumbre de protección.

XI) En abril de 2016 el Ayuntamiento de Artà trasladó a la Demarcación de Costas en Illes Balears un informe de D. Juan Mir, fechado en enero de 2016, que entendía aplacible al caso el informe de fecha 20 de marzo de 2009 de la Abogacía del Estado, y concluía que la anchura que debía mantenerse para la servidumbre de protección era 20 metros y que, si no se mantenía esta anchura, debía considerarse que con la imposición de 100 metros de anchura se afectaba a los derechos de aprovechamiento urbanístico patrimonializado.



CONSIDERACIONES:

1) El objeto del expediente es determinar si procede la modificación de la ribera de mar como consecuencia de la ejecución, con posterioridad a la fecha de aprobación del deslinde, de las obras de un puerto (vértices 117-130) así como la modificación del límite



interior de la zona de servidumbre de protección señalada en el deslinde aprobado por O.M. de 23 de mayo de 1995, debido al cambio en la ribera de mar y al análisis, tras los informes emitidos por el Consell Insular de Mallorca (órgano competente en materia urbanística de la Comunidad Autónoma de Illes Balears) del planeamiento de un ámbito concreto en el trasdós del puerto, la manzana del Molí den Regalat (vértices 116-121).

2) La modificación hacia el exterior de la ribera de mar en el ámbito portuario, por el paramento exterior de los muelles existentes, correspondiendo con el límite de los terrenos con características de zona marítimo-terrestre según el artículo 3.1.a de la Ley 22/1988, de 28 de julio, está justificada por la propia naturaleza de las obras portuarias y se ha realizado a instancia del Consell Insular de Mallorca y del Ayuntamiento, y no ha sido objeto de alegaciones

Tampoco se han recibido alegaciones sobre la modificación hacia el exterior del límite de la zona de servidumbre de protección para reducir esta zona, en el frente portuario entre los vértices 121 y 130, correspondiente con el frente urbano de la colonia Sant Pere, donde se ha señalado una anchura para la servidumbre de 20 metros (disposición transitoria tercera de la Ley 22/1988, de 28 de julio), igual a la del expediente aprobado en 1995. Esta servidumbre, por la modificación al exterior de la ribera de mar, ha quedado en gran parte subsumida en el demanio.

Las alegaciones, tanto del Ayuntamiento como de PORTO SA COLONI S.A. se refieren a la modificación del límite de la servidumbre de protección en el ámbito de la manzana Molí den Regalt (116-121) donde se planteaba —y ahora se aprueba— una anchura para la zona de servidumbre de protección de 100 metros desde la ribera de mar, ampliando la aprobada en 1995 que era de 20 metros.

3) Si bien en el deslinde aprobado por O.M. de 23 de mayo de 1995 se señalaba una anchura de 20 metros, esto no impide a la Administración, a la vista de los informes emitidos por las Administraciones con competencia urbanística, principalmente por el Consell Insular, tramitar un expediente a los efectos de modificar esta anchura, ya que las servidumbres son imprescriptibles (artículo 21 de la Ley 22/1988, de 28 de julio).

Para determinar la anchura de la servidumbre hay que considerar la clasificación y el estado de los terrenos a la entrada en vigor de la Ley 22/1988, de 28 de julio, para la aplicación de lo establecido en el artículo 23 y disposición transitoria tercera de la misma.

En efecto, la disposición transitoria tercera 2 de la Ley 22/1988, de 28 de julio establece la excepción con respecto al régimen general de la anchura de la zona de servidumbre de protección señalado en el artículo 23 (100 metros) indicando:

“...En los terrenos que, a la entrada en vigor de la presente Ley, estén clasificados como suelo urbanizable programado o apto para la urbanización se mantendrá el aprovechamiento urbanístico que tengan atribuido, aplicándose las siguientes reglas:

a. Si no cuentan con plan parcial aprobado definitivamente, dicho plan deberá respetar íntegramente y en los términos del apartado anterior las disposiciones de esta Ley, siempre que no se de lugar a indemnización de acuerdo con la legislación urbanística...”

Pues bien, en el presente caso, las circunstancias urbanísticas relevantes son las puestas de manifiesto en los informes del Consell Insular, de 5 de octubre de 2004 y el de 27 de enero de 2012, que se mencionan en los Antecedentes III y VI, de los que se deduce que, aun cuando fue incluido dentro del perímetro del suelo urbano en 1973 (hay que tener en cuenta que los requisitos que establecía la Ley del Suelo de 1956, para la clasificación del suelo como urbano, eran mucho más laxos que los establecidos en





legislaciones posteriores), la propia Administración Urbanística (Ayuntamiento y Consell) consideraron que el terreno no tenía características de suelo urbano, ya en 1992, cuando se aprobaron las Normas Subsidiarias aunque, entonces, cometieran, al parecer, otro error que era considerar que contaba con Plan Parcial aprobado. Este Plan era inexistente, tal como se reconoce en el informe del Consell Insular de 2004 y en la sentencia de 2009 del Tribunal Superior de Justicia.

En el acuerdo de 2012, el Consell concreta que, en la actualidad, el suelo de la manzana debe ser clasificado urbano y que, para la aplicación de la disposición transitoria tercera.2 de la Ley de Costas, en julio de 1988, el suelo era urbanizable sin Plan Parcial aprobado y el Ayuntamiento es quien debería justificar si hay una pérdida de derechos indemnizables de acuerdo con la legislación urbanística.

4) Considerando que, según el Consell Insular, que por otra parte no explica cómo pasó de ser urbanizable a ser urbano sin la aprobación y ejecución de un Plan Parcial, el suelo era urbanizable sin plan parcial a la entrada en vigor de la Ley 22/1988, de 28 de julio, lo relevante es que la Administración Urbanística aclare si existía en 1988, como consecuencia de la imposición de la servidumbre con anchura de 100 metros, una pérdida de aprovechamiento urbanístico indemnizable de acuerdo con la legislación urbanística. Hay que decir que el informe del Alcalde de Artà, de 5 de agosto 2010, aportado por PORTO SA COLONI, SA, no aclara estas circunstancias. El informe, que debería haber sido emitido por órgano competente, como se ha indicado, debe referirse a la pérdida de derechos indemnizables en julio de 1988 y, en caso afirmativo, establecer el límite interior de la zona de servidumbre que no daría lugar a pérdida indemnizable. De hecho todos los informes municipales en los que, sin contundencia, admiten la posibilidad de pérdida indemnizable se refieren a un momento temporal posterior a la entrada en vigor de la Ley de Costas de 1988 y no cuantifican la pérdida de aprovechamiento ni estudian posibles refranqueos de la línea de protección para no dar lugar indemnización.

A estos efectos, los de pérdidas indemnizables, hay que considerar los estrictos criterios del Tribunal Supremo para la valoración de las pérdidas efectivas, que se ponen de manifiesto en su jurisprudencia, como la expresada en las sentencias que a continuación se citan:

“...Para que procediera la indemnización hubiera sido preciso invocar y justificar el grado de contenido patrimonial consolidado del que se priva al propietario, mediante la escalonada incorporación de derechos derivados de la ordenación urbanística al patrimonio del propietario, tales como el derecho a urbanizar, derecho al aprovechamiento urbanístico, o el derecho a edificar y a la edificación. De manera que sólo cuando los deberes del propietario en el proceso urbanizador han sido cumplidos puede decirse que se han incorporado a su patrimonio los contenidos que la norma, de modo artificial, añade a su derecho inicial, toda vez que sólo en tal caso ha contribuido a que dicho ejercicio sea posible...”. Sentencia del Tribunal Supremo de 15 de enero de 2010.



“...En primer lugar, porque según disponen los arts. 76 y 87.1 de la Ley del Suelo, las facultades del derecho de propiedad se ejercerán dentro de los límites y con el cumplimiento de los deberes establecidos en dicha Ley o, en virtud de la misma, por los Planes de Ordenación, con arreglo a la clasificación y calificación urbanísticas de los predios, sin que, como regla general, la nueva ordenación del uso de los terrenos y construcciones confiera a los propietarios derecho a exigir indemnización, por implicar sus determinaciones urbanísticas meras limitaciones y deberes que definen el contenido normal de la propiedad; de donde se desprende que la norma contenida en el ap. 2.º del



citado art. 87, en que se fundamenta la pretensión indemnizatoria deducida por la parte actora, tiene carácter excepcional y debe ser objeto de interpretación estricta [Sentencias de este Alto Tribunal de 14-6-1983 (RJ 1983\3506), 10-4-1985 (RJ 1985\2197), 24-4-1992 (RJ 1992\3995), etc.], habida cuenta que la regla general es la ya expuesta, es decir, que la facultad de modificación de la ordenación de los terrenos y construcciones establecida que en ejercicio del «ius variandi» asiste a la Administración, no da derecho en principio a indemnización patrimonial a los propietarios de terrenos por la pérdida de las precedentes expectativas urbanísticas de los mismos, salvo que se acredite que concurren los requisitos tasativamente exigidos en el ap. 2 del mencionado art. 87...". Sentencia del Tribunal Supremo de 26 de enero de 1993

Por tanto, siendo que no existe prueba alguna de que en 1988 se hubiera patrimonializado algún aprovechamiento cuya pérdida debiera ser objeto de indemnización, procede señalar 100 metros para la anchura de la zona de servidumbre de protección

5) Las alegaciones de PORTO SA COLONI, S.A. que se mencionan en el Antecedente IX sobre improcedencia de delimitar servidumbre en la zona del puerto, error en el grafiado del límite de la servidumbre de protección, y desigualdad de trato con respecto a la urbanización Montferrutx no se admiten por lo que a continuación se indica.

En relación con la alegación relativa a que la servidumbre de protección no debería afectar al entorno portuario, referir, en primer lugar, que el R. D. Legislativo 2/2011, es aplicable sólo a los puertos de competencia de la Administración del Estado, por lo que no afecta al de Ártá. Por otra parte, de acuerdo con los criterios jurisprudenciales, la disposición adicional decimosexta de la Ley 48/2003, de Régimen Económico y de Prestación de Servicios de los Puertos de Interés General, que es la vigesimoquinta del Texto refundido (Ley 2/2011, mencionada por el interesado) no permite la exclusión de la afectación de la servidumbre de protección establecida por el artículo 23 de la vigente Ley de Costas según interpretación de la Audiencia Nacional (sentencia de 7 de diciembre de 2011).

En cuanto a que la servidumbre de protección está incorrectamente reflejada, se ha estudiado el informe aportado por el interesado -de 3 de marzo de 2015, de una Licenciada en Ciencias Geológicas- con el que se pretende acreditar este extremo y no puede compartirse el criterio de la licenciada que suscribe la propuesta de delimitación, que entiende que la distancia debe medirse en una única dirección (que señala sin justificación alguna) puesto que este conduciría a excluir de la zona de servidumbre de protección terrenos que se encuentran a distancia inferior de 100 metros de la ribera de mar, sin apoyo legal y en contra de la aplicación sistemática mantenida por decenas de años por esta Administración para definir los límites de las servidumbres en los más de 10.000 km. de deslinde de la costa española, avalada por los Tribunales.

Sobre la supuesta vulneración del principio de igualdad por imponer la servidumbre de protección con anchura 100 metros en la manzana del Molí den Regalat y 20 metros en el resto de Montferrutx, hay que indicar que lo que resulta distinto es la situación de partida de los terrenos, en relación con sus condiciones urbanísticas. Mientras que el Plan Parcial aprobado el 18 de diciembre de 1963 incluía en su ámbito los terrenos colindantes con el Molí den Regalat, no hacía lo propio con la manzana objeto de esta resolución, tal como puso de manifiesto el Consell Insular en su informe de fecha 1 de junio de 2010 que se menciona en el Antecedente III. En consecuencia nos encontramos ante dos tipos de suelo: urbanizable con Plan parcial aprobado en 1988 (el primero) y sin Plan Parcial





probado (el Molí), lo que ha conducido, por aplicación de la disposición transitoria tercera de la Ley de Costas a anchuras de servidumbre de protección distintas.

6) En cuanto a la aplicabilidad al caso del informe de la Abogacía del Estado, de 2009, que se menciona en los Antecedentes X y XI, hay que indicar que se emitió ante la problemática que se presentaba por la revisión de los deslindes realizados correctamente conforme a la Ley de Costas de 1988, como se manifiesta en el escrito de la propia Abogacía del Estado, de fecha 27 de marzo de 2009, de comunicación del informe: *“ ante el problema que se plantea en la Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y del Mar, por la posible tramitación y aprobación de expedientes de deslinde como consecuencia de la falta de adecuación de la línea aprobada por un deslinde anterior que sin embargo es posteriores a la entrada en vigor de la ley de costas 22/1988 y conforme a ella. Ello obedece a diversas causas, pudiendo recogerse como ejemplo más frecuente aquel en que, tras la aprobación de un deslinde posterior a la ley de costas de 1988, se ha producido un avance del mar y un retroceso de la costa determinando la necesaria modificación de la línea de deslinde mediante la aprobación de uno nuevo.”*

Por tanto, no se puede aplicar al presente caso ya que el supuesto de partida no es revisar un deslinde que se realizó correctamente, sino uno en el que se ha detectado por la Administración Autonómica y el Tribunal Superior de Justicia que la clasificación del suelo en 1988, que se había suministrado a la Administración de Costas a los efectos de determinación de la anchura de la servidumbre era incorrecta y, por tanto, se había determinado incorrectamente el límite de la servidumbre de protección.

7) Por otra parte, la propuesta de resolución, de fecha 6 de junio de 2016 ha sido informada por la Abogacía del Estado que, con fecha 13 de junio de 2016, ha indicado que *“dada la prueba practicada en el expediente y la motivación de la propuesta de resolución, no se aprecia vulneración del ordenamiento jurídico aplicable”*

Por todo lo anterior,





ESTA DIRECCIÓN GENERAL, POR DELEGACIÓN DE LA MINISTRA, HA RESUELTO:

Aprobar la modificación de la ribera del mar y la modificación del límite de la zona de servidumbre de protección, en el tramo comprendido entre los vértices 116 y 130 del deslinde aprobado por O.M. de 23 de mayo de 1995, en la Colonia Sant Pere, en el término municipal de Artà, isla de Mallorca (Illes Balears) según se recoge en los planos nº 13 y 14, a escala 1/1.000, suscritos respectivamente el 10 de febrero de 2014 y el 11 de mayo de 2015, por el Jefe de la Demarcación de Costas en Illes Balears.

Contra la presente resolución que pone fin a la vía administrativa los interesados en el expediente que no sean Administraciones Públicas podrán interponer con carácter potestativo recurso de reposición en el plazo de un (1) mes ante la Ministra de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente o, directamente, recurso contencioso-administrativo, en el plazo de dos (2) meses, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo de la Audiencia Nacional.

Las Administraciones Públicas podrán interponer recurso contencioso-administrativo, en el plazo de dos (2) meses, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo de la Audiencia Nacional, sin perjuicio de poder efectuar el requerimiento previo en la forma y plazo determinados en el artículo 44 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Los plazos serán contados desde el día siguiente a la práctica de la notificación de la presente resolución.

Madrid, 22 de junio de 2016

LA MINISTRA,
P.D. (O.M. AAA/838/2012, de 20 de abril, BOE
de 24 de abril)

LA DIRECTORA GENERAL



Edo. Raquel Orts Nebot

