



HESSLER & DEL CUERPO

Abogados

Art. 9.º 9.1 Las autorizaciones otorgadas al amparo de la presente Orden, podrán ser objeto de prórroga, a petición de la Empresa interesada, previa instrucción del correspondiente expediente administrativo.

9.2 Las solicitudes de prórroga deberán ser formuladas con una antelación mínima de noventa días al de la fecha de finalización de la autorización correspondiente. Las solicitudes deberán ir acompañadas de una Memoria de la actividad desarrollada a lo largo del periodo de autorización, e incluirán, por años, los pasajeros transportados y resultados económicos obtenidos.

9.3 La Dirección General de Aviación Civil podrá denegar una prórroga solicitada cuando la Empresa interesada no cumpla, como mínimo, con todas las condiciones que le fueron exigidas inicialmente para el otorgamiento de la autorización. Igualmente podrá denegar una prórroga cuando como consecuencia de la instrucción del expediente se deduzcan deficiencias —en la Empresa o en los servicios— susceptibles de ser subsanadas y éstas no lo hubieran sido en el plazo que a tal efecto se determine.

Art. 10. El incumplimiento de las obligaciones impuestas en la autorización darán lugar a las sanciones previstas en el capítulo XIX de la Ley 48/1960, de 21 de julio, sobre Navegación Aérea.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

Primera.—En relación con los artículos 3.º y 4.º de la presente Orden, y durante los primeros seis meses de vigencia de la misma, se exime del cumplimiento de los plazos a que en dichos artículos se hace referencia, tanto en relación con la presentación de la solicitud como en relación con la comunicación de la decisión que corresponda.

Segunda.—En relación con lo establecido en el apartado 2.2.2 del artículo 2.º, aquellas Empresas de transporte aéreo que en el momento de la publicación de la presente Orden, estuviesen acreditadas ante la Dirección General de Aviación Civil, dispondrán hasta el 1 de noviembre de 1991 para el cumplimiento de los ratios establecidos en el citado apartado.

Tercera.—En relación con el apartado 2.2.5 del artículo 2.º, las Empresas aéreas que en el momento de la publicación de la presente Orden tengan contratos de aeronaves que no cumplan con lo dispuesto en dicho apartado, dispondrán hasta el 1 de noviembre de 1991 para adaptar dichos contratos a lo establecido en este apartado.

DISPOSICION FINAL

La presente Orden entrará en vigor el día siguiente de su publicación en el «Boletín Oficial del Estado».

Madrid, 31 de julio de 1990.

BARRIONUEVO PEÑA

Ilmo. Sr. Director general de Aviación Civil.

COMUNIDAD AUTONOMA DE LAS ISLAS BALEARES

18517 LEY 3/1990, de 30 de mayo, por el que se crea y se regula el Plan de Modernización de Alojamientos Turísticos existentes en Baleares.

EXPOSICION DE MOTIVOS

La mejora cuantitativa de nuestra oferta turística de alojamientos constituye una línea prioritaria de actuación política del Gobierno balear, que tiene que realizarse con decidido impulso institucional, pero también con el concurso del sector turístico privado.

Respetando siempre el principio de seguridad jurídica que consagra la Constitución, lo cierto es que una aplicación correcta e integrada de la normativa exigible a los alojamientos hoteleros y extrahoteleros, objetivo principal de esta Ley, permite conseguir básicamente los objetivos de modernización y actualización del mismo.

Para conseguirlo se hace patente el propósito de las instituciones autonómicas de aplicar toda la normativa vigente a la oferta de alojamientos a la luz de lo que, haciendo una interpretación socialmente progresiva, establece el título preliminar del Código Civil, en su última redacción. En efecto, las normas de aplicación en hostelería y en alojamientos turísticos deben interpretarse no sólo en el sentido estricto

de las palabras, sino que este sentido debe entenderse «en relación con el contexto, los antecedentes históricos y legislativos y la realidad social del tiempo en que deben ser aplicadas».

Además, no sería en absoluto coherente que en la actualidad, a través de las nuevas medidas de ordenación, se exigiera a la planta de alojamientos de nueva construcción una alta dotación de superficies y equipamientos, así como un mayor respeto a la naturaleza y al entorno y, por otro lado, no se requiriera de la oferta preexistente el estricto cumplimiento y la puesta al día de la normativa en base a la cual se erigió y se autorizó, la cual, aunque menos rigurosa en los aspectos citados, es suficientemente reglada en muchos otros, de manera que cumplirla y actualizarla permanentemente supondrá, de hecho, una mejora sustancial del conjunto de los establecimientos de las islas Baleares y, con ello, de la calidad global de nuestra oferta turística.

Artículo 1.º Todos los establecimientos de alojamientos turísticos hoteleros y extrahoteleros existentes en las islas Baleares, cuya solicitud de construcción o de apertura haya tenido lugar antes del día 5 de junio de 1984, deben superar la inspección técnica del plan de modernización que se crea y se regula por medio de esta Ley.

Art. 2.º Serán objeto de la inspección técnica de alojamientos las obras, las instalaciones y los equipamientos de los citados establecimientos, y también la determinación de las reformas y mejoras que se deban realizar, en su caso, con la finalidad de adaptarlos a la normativa vigente que será interpretada como estipula el artículo 3 del Código Civil, en relación con el contexto y la realidad socioeconómica del tiempo y de la dinámica turística, atendiendo fundamentalmente al espíritu y a la finalidad actualizada de estas normas y para coadyuvar a mejorar la calidad de la planta de alojamientos.

Art. 3.º El plan de inspecciones de los establecimientos afectados por la presente Ley se realizará de acuerdo con las siguientes prioridades:

a) Se inspeccionarán, en primer lugar, aquellos establecimientos que hayan sido objeto de reiteradas reclamaciones sobre instalaciones y equipamientos.

b) En segundo lugar, se procederá a la inspección de aquellos establecimientos que, con carácter voluntario, lo soliciten.

c) Por último, y por orden cronológico de la fecha de apertura, el resto de establecimientos afectados.

Art. 4.º Serán objeto de comprobación por parte de la inspección técnica los requisitos de las instalaciones y de los equipamientos exigidos por la normativa en vigor, y también el buen estado de funcionamiento y mantenimiento de los mismos y, en particular, aquello que concierne a materias de seguridad, prevención de incendios y normativa sanitario-alimenticia.

Art. 5.º La inspección técnica se realizará mediante visita detallada de cada establecimiento, que deberá ser notificada previamente a su titular en la forma prescrita en el artículo 80 de la Ley de Procedimiento Administrativo, excepto en el caso en que se haya concertado la fecha y hora entre la Consejería de Turismo y el interesado. En todos los casos, la inspección técnica debe realizarse en presencia del titular del establecimiento o de la persona autorizada por éste, en la forma que establece el artículo 24.2 de la Ley de Procedimiento Administrativo citada para los actos y las gestiones que no son de puro trámite.

Art. 6.º Si la inspección técnica comprueba la adecuación del establecimiento a las previsiones de los artículos anteriores, ésta se considerará superada, y el Consejero de Turismo, previos los trámites oportunos, dictará resolución acreditando que el citado establecimiento se adecua a las prescripciones de la presente Ley y le otorgará la autorización de utilizar la denominación y el distintivo de «Hotel Modernizado» o de «Apartamentos Modernizados», con las siglas que reglamentariamente se determinarán.

Art. 7.º Si no se ha superado la inspección técnica, y una vez que, en el curso de la misma, se hayan determinado las obras y mejoras a realizar en cada establecimiento, habiendo ponderado su importancia e intensidad, de acuerdo con los criterios establecidos en los artículos 2.º y 4.º de esta Ley, se concretará su realización entre el titular del establecimiento y la Consejería de Turismo, de acuerdo con el siguiente procedimiento:

a) La Consejería de Turismo debe notificar el acta de la inspección técnica con las deficiencias detectadas al titular del establecimiento, invitándolo a redactar una propuesta de programa de las obras y mejoras a realizar, de acuerdo con aquélla.

b) El citado titular debe remitir por escrito esta propuesta de programa de ejecución en el plazo máximo de dos meses a la Consejería de Turismo o manifestar fehacientemente su discrepancia con el contenido del acta, siempre que durante este plazo y a través de las negociaciones pertinentes no se llegue a firmarla por acuerdo de ambas partes del programa de ejecución, que en todos los casos debe incluir un calendario genérico y un plazo de finalización.

c) La Consejería de Turismo deberá contestar por escrito a la propuesta de programa de ejecución en el plazo máximo de quince días hábiles y, en su caso, mediante los contactos directos citados, llegar a un acuerdo suscrito por ambas partes; en caso de que no se firme este acuerdo y no haya contestación por parte de la Consejería de Turismo,

será de aplicación el artículo 95 de la Ley de Procedimiento Administrativo inmediata, sin ningún plazo especial.

Art. 8.º Si no se llegase a un acuerdo entre el titular del establecimiento y la inspección técnica de la Consejería de Turismo, no se presentase la propuesta empresarial en el plazo señalado en el artículo 7.º b), de esta Ley, no concurriese la circunstancia del artículo 7.º c), o no hubiera discrepancia tácita o manifiesta entre el interesado y el contenido del acta formulada por la inspección técnica, la propuesta de ésta y la del titular se someterán al dictamen de la Comisión del Plan de Modernización de Alojamientos Turísticos, que se crea con esta Ley.

Art. 9.º Deben formar parte de la Comisión citada en el artículo anterior un representante de cada una de las siguientes instituciones:

Un alto cargo o técnico de la Consejería de Turismo.

Un representante de la Asociación de Empresarios de Alojamientos Turísticos.

Un representante de la Asociación de Agencias de Viajes.

Las asociaciones empresariales que deben designar un representante deben ser en todo caso las más representativas a nivel del sector afectado y de ámbito geográfico mínimo de la isla donde radique el establecimiento turístico. Los miembros de esta Comisión podrán ser asistidos por uno o varios técnicos en la materia, que tendrán voz, pero no voto, y que no serán retribuidos, si bien serán compensados por la Consejería de los gastos debidamente justificados que origine dicha representación.

La Comisión se reunirá, como mínimo, una vez al mes con carácter ordinario y actuará con criterios de economía, celeridad y eficacia.

Art. 10. La Comisión del Plan de Modernización, previa audiencia del interesado, se pronunciará sobre todos y cada uno de los puntos incluidos en el acta de la inspección técnica y el informe que se realice será remitido inmediatamente al Consejero de Turismo, quien dispondrá de quince días hábiles para emitir resolución y notificarla al interesado. Si en este plazo de quince días hábiles el Consejero de Turismo no ha dictado resolución, el dictamen de la Comisión se considerará aprobado, y el empresario afectado podrá optar por empezar la ejecución de las obras, cuyos plazos pertinentes deben computarse a partir de dicha fecha.

Art. 11. Contra la resolución del Consejero de Turismo pueden interponerse los recursos administrativos y, en su caso, judiciales que la Ley autoriza.

La interposición del recurso de reposición ante el propio Consejero de Turismo no suspenderá la ejecución del acto impugnado.

Art. 12. El programa de ejecución de obras y mejoras, tanto si se realiza por concierto del titular del establecimiento y la Administración, como si se impone por resolución del Consejero de Turismo, podrá ser plurianual, dados el contenido y el alcance, y hasta un máximo de tres años, cuyas etapas deberán cumplirse puntualmente hasta la completa realización. El informe de la Comisión del Plan de Modernización debe incluir a este efecto una propuesta de calendario, que solamente podrá ser modificada por razones justificadas, debidamente alegadas y probadas, que deberán ser admitidas por resolución del Consejero de Turismo, previo el informe de la Comisión referida.

Art. 13. La Consejería de Turismo supervisará y asegurará el cumplimiento del concierto con el titular del establecimiento o la resolución administrativa adoptada. El retraso significativo en cualquier plazo del calendario debe ser advertido al administrado mediante requerimiento de la Consejería de Turismo y si, una vez efectuado dicho requerimiento, persistía el retraso, excepto en el caso de que fuera imputable a fuerza mayor por causas ajenas al titular del establecimiento, se incoará expediente sancionador que, en su caso, podrá provocar su clausura.

Art. 14. Una vez comprobada por la inspección técnica la completa realización del programa de ejecución de obras y mejoras a que se hace referencia en los criterios anteriores, debe hacerse constar también esta circunstancia de la manera prevista en el artículo 6.º de esta Ley.

DISPOSICIONES ADICIONALES

Primera.-Los titulares de establecimientos de alojamientos que no superen la inspección técnica podrán excepcionalmente ser eximidos del cumplimiento de esta Ley, si presentan inmediatamente la baja definitiva como explotación turística del mismo establecimiento, baja que quedará en suspenso por el plazo máximo de un año, siempre que cumplan la normativa que afecta a la seguridad, la prevención de incendios, y las prescripciones sanitario-alimenticias, y que esta suspensión se solicite expresamente.

En la resolución que se dicte, el Consejero requerirá el cumplimiento inexcusable de esta normativa, mediante la ejecución, en su caso, de las

obras necesarias, como condición para el ejercicio de la actividad durante el tiempo de suspensión de la baja, periodo que en ningún caso podrá ser objeto de prórroga.

Segunda.-La Consejería de Turismo creará una oficina de asesoramiento del Plan de Modernización de Alojamientos Turísticos a estos efectos y para la tramitación de los expedientes necesarios para obtener los créditos y las ayudas que puedan arbitrarse.

DISPOSICION FINAL

Se faculta al Consejo de Gobierno para desarrollar esta Ley, que entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el «Boletín Oficial de la Comunidad Autónoma de las Islas Baleares».

Palma de Mallorca, 30 de mayo de 1990.

JAIME CLADERA CLADERA
Consejero de Turismo

GABRIEL CAÑELLAS FONS
Presidente

(Publicado en el «Boletín Oficial de la Comunidad Autónoma de las Islas Baleares» número 74, de 19 de junio)

18518 LEY 4/1990, de 31 de mayo, de Declaración de un Área Natural de Especial Interés en la Marina de Lluchmajor.

EXPOSICION DE MOTIVOS

Las marinas o los montes bajos situados entre los núcleos de población y el mar de gran parte de migjorn y levante de Mallorca representan espacios naturales de un gran interés, tanto naturalístico como etnológico. Sus valores naturales han justificado su inclusión en los inventarios de espacios a proteger elaborados tanto por ICONA como por INESE.

Estas tierras, en general de climatología árida y una cierta pobreza edáfica, han sido explotadas con una intensidad menor, fundamentalmente por la ganadería y la caza. Tales aprovechamientos han permitido el mantenimiento de la vegetación natural, o de comunidades vegetales suficientemente evolucionadas, con la fauna asociada que les es propia.

Un caso singular y relevante de estas marinas es la de Lluchmajor. Asentada sobre una llanura elevada de rocas vindobonianas, la Marina de Lluchmajor es la más extensa y representativa de las marinas mallorquinas. Sus acebuchales son los más grandes de la isla de Mallorca y representan una comunidad botánica que tiene en nuestras islas su máximo exponente. Este tipo de comunidades han gozado de una prioridad clara a la hora de conservar el patrimonio natural, ya que es precisamente en las Baleares donde existen los más bellos y completos ejemplos y, por tanto, el lugar del mundo donde se pueden preservar de manera más completa. Conservar una muestra de los acebuchales litorales mallorquines es un deber prioritario, en especial cuando las amenazas urbanísticas ejercen acciones irreversibles en uno de los lugares de más interés de toda la Marina.

Además de los acebuchales, otras comunidades biológicas presentan un elevado interés científico y cultural: las colonias de aves marinas de los acantilados, los conjuntos fauno-florísticos de las basas temporales, las poblaciones de diversos vertebrados que subsisten en el monte bajo, en los barbechos, etc.

La ocupación humana es aquí muy antigua, y ha ido añadiendo elementos de interés cultural: Poblados talayóticos, atalayas costeras de vigilancia, las fincas como muestras de arquitectura rural tradicional, las barracas de los barbecheros, paredes secas, abrevaderos y otros elementos de la artesanía constructiva arcaica. Señalamos igualmente el interés arquitectónico y paisajístico de los varaderos de Cala Pi, el único refugio de pescadores de toda la zona.

El área delimitada en esta Ley incluye algunos de los elementos naturales más valiosos de la Marina de Lluchmajor, así como muestras representativas de todo el patrimonio natural y cultural de esta zona. La protección de este área es insuficiente si no va acompañada de una adecuada y armónica ordenación territorial de toda la Marina, pero resulta del todo necesaria para preservar definitivamente el mejor conjunto de montes bajos, peñales y paisajes propios del migjorn mallorquín.

Artículo 1.º Se declara el Área Natural de Interés Especial de la Marina de Lluchmajor, de acuerdo con lo que dispone la Ley 1/1984, de 14 de marzo, de Ordenación y Protección de Áreas Naturales de Interés Especial.

Art. 2.º El Área Natural de Interés Especial de la Marina de Lluchmajor está situada en el municipio de Lluchmajor y tiene como límites los señalados en el plano adjunto.