

Sección III. Otras disposiciones y actos administrativos

CONSEJO INSULAR DE MENORCA

7150

Acuerdo del Pleno del Consejo Insular de Menorca en sesión de carácter ordinario de 15 de julio de 2024, relativo a la aplicación de la disposición adicional séptima del Decreto Ley 3/2024, de 24 de mayo, de medidas urgentes de simplificación y racionalización administrativas de las administraciones públicas de las Islas Baleares (exp. ORD-2024-43)

Dado que en fecha 28 de mayo de 2024 se publicó en el BOIB número 71, el Decreto Ley 3/2024, de 24 de mayo, de medidas urgentes de simplificación y racionalización administrativas de las administraciones públicas de las Illes Balears que, de conformidad con su disposición final única entró en vigor el pasado 29 de mayo de 2024.

Dado que este Decreto ley contiene la disposición adicional séptima que establece:

«Disposición adicional séptima

Procedimiento de legalización extraordinaria de edificaciones, construcciones, instalaciones y usos existentes en suelo rústico.

1. Las edificaciones, construcciones, instalaciones y usos existentes en suelo rústico respecto de los cuales a la entrada en vigor de este Decreto Ley ya no sea procedente adoptar las medidas de restablecimiento de la legalidad urbanística, pueden legalizarse con carácter extraordinario en el plazo máximo de tres años, sin que sean de aplicación las condiciones y parámetros urbanísticos aplicables con carácter general a las edificaciones en suelo rústico, con todos los derechos y deberes inherentes a las obras llevadas a cabo con licencia, con excepción de lo dispuesto en el último párrafo del apartado 7.

Para aplicarlo a suelos incluidos dentro del ámbito de la Ley 1/1991, de 30 de enero, de espacios naturales y de régimen urbanístico de las áreas de especial protección de las Illes Balears, debe entenderse que ha prescrito la acción de restablecimiento de la legalidad urbanística si se acredita la finalización de la edificación, construcción o instalación o implantación del uso con anterioridad al día 10 de marzo de 1991.

En cuanto a los usos o cambios de uso vinculados a edificaciones, construcciones o instalaciones determinantes de la comisión de una infracción, éstos pueden legalizarse cuando haya prescrito la acción de restablecimiento de la legalidad urbanística en relación con el uso irregular, teniendo en cuenta las siguientes reglas:

- a) Para los usos o cambios de uso implantados antes del 29 de mayo de 2014, el cómputo del plazo de prescripción se entiende iniciado en la fecha en que se implantan.
- b) Para los usos o cambios de uso implantados a partir del 29 de mayo de 2014, el cómputo del plazo de prescripción se entiende iniciado en la fecha que finalicen.

2. El procedimiento debe iniciarlo la persona interesada, ante el ayuntamiento correspondiente, con la solicitud de licencia de legalización extraordinaria, a la que debe adjuntarse un proyecto técnico de legalización, adaptado a las particularidades derivadas de esta disposición, el cual debe incorporar las medidas de carácter ambiental que supongan una reducción de la contaminación lumínica y un incremento de la eficiencia energética o hídrica de la edificación, construcción o instalación mediante la utilización de materiales, técnicas y sistemas constructivos, cambio de instalaciones, generación de energía renovable, instalaciones de depósitos de agua o cualquier otro sistema de reducción del consumo energético o hídrico de la red, así como sistemas de depuración de agua adecuados en cada caso al Plan Hidrológico de las Illes Balears.

Asimismo, en los casos en que el uso de que se trate en cada caso constituya una actividad a efectos de la Ley 7/2013, de 26 de noviembre, de régimen jurídico de instalación, acceso y ejercicio de actividades en las Illes Balears, debe incorporarse al proyecto técnico de legalización el correspondiente proyecto de actividades, en el que deben preverse las modificaciones que, en su caso, sean legalmente exigibles para cumplir la normativa vigente en materia actividades.

3. La legalización extraordinaria está sujeta al pago de las mismas tasas y de los mismos impuestos previstos en la normativa para las nuevas edificaciones, construcciones o instalaciones.

Asimismo, la persona interesada debe abonar al ayuntamiento una prestación económica. Las cantidades ingresadas por este concepto deben destinarse a la adquisición, recuperación, protección y gestión sostenible de espacios y recursos naturales o a la dotación del patrimonio municipal de suelo.





La prestación económica a que se refiere el párrafo anterior debe fijarse en la misma resolución por la que se acuerde la legalización extraordinaria, por aplicación de los porcentajes expuestos a continuación respecto del coste de ejecución material de la edificación, construcción o instalación objeto de legalización extraordinaria que conste en el expediente:

- a) El 10% si la legalización se solicita en el primer año de la vigencia de este procedimiento.
- b) El 12,5% si se solicita en el segundo año.
- c) El 15% si se solicita en el tercer año.

El coste de ejecución material debe calcularse de acuerdo con los valores que correspondan a la fecha de la solicitud de legalización extraordinaria.

En los casos de legalización extraordinaria de usos o cambios de uso vinculados a edificaciones, construcciones o instalaciones, los porcentajes anteriores deben aplicarse sobre el coste de ejecución material de la edificación, construcción o instalación vinculada al uso siempre que esta edificación, construcción o instalación no sea objeto también de legalización extraordinaria en el marco de esta disposición, en cuyo caso únicamente se exigirá la prestación económica correspondiente a la legalización de la misma. edificación, construcción o instalación.

4. No obstante, y en lo que se refiere a los solicitantes sometidos al impuesto sobre la renta de las personas físicas, la prestación económica que resulte de aplicar los porcentajes mencionados en el apartado anterior se reducirá en los porcentajes siguientes:

- a) En un 50% cuando se trate de contribuyentes cuya base imponible total, calculada en la media de la correspondiente a los cuatro últimos ejercicios fiscales, no exceda de 33.000 euros en caso de tributación individual o de 52.800 euros en caso de tributación conjunta .
- b) En un 25% cuando se trate de contribuyentes cuya base imponible total, calculada en la media de la correspondiente a los cuatro últimos ejercicios fiscales, no sobrepase los 52.800 euros en caso de tributación individual o los 84.480 euros en caso de tributación conjunta .

5. El procedimiento extraordinario regulado en esta disposición adicional no será de aplicación a los siguientes casos:

- a) Las edificaciones, construcciones o instalaciones que, de acuerdo con el planeamiento vigente, queden sujetas a expropiación, cesión obligatoria y gratuita o derribo.
- b) Las edificaciones, construcciones o instalaciones situadas en el dominio público, en la zona de protección de las carreteras o en las servidumbres derivadas de la legislación de costas.
- c) Las edificaciones, construcciones, instalaciones y usos que impliquen el ejercicio de una actividad para la que se requiera, de acuerdo con la legislación sectorial vigente, la adquisición de plazas, cuotas u otros derechos de carácter público y limitado.
- d) Las edificaciones, construcciones o instalaciones en las que se desarrollen actividades sujetas a la previa declaración de interés general a que se refiere la Ley 6/1997, de 8 de julio, de suelo rústico de las Illes Balears, cuando actividad de que se trate en cada caso no sea declarada de interés general de acuerdo con el artículo 26 de la citada Ley, sin que resulte aplicable a los efectos de esta disposición adicional el inciso final del artículo 30.3 de la misma ley.

De acuerdo con ello, las eventuales solicitudes que se presenten en relación con las edificaciones, construcciones, instalaciones o usos mencionados en las letras anteriores deben inadmitirse a trámite, con las comprobaciones previas que al efecto se estimen adecuados.

6. En el expediente que se tramite, únicamente deben incorporarse los informes o autorizaciones sectoriales requeridos por la normativa estatal o europea para los casos de legalización ordinaria de actos y usos ilegales previstos en la legislación urbanística.

De acuerdo con ello, no serán exigibles, entre otros informes o autorizaciones previstos en la normativa autonómica o local, el informe del artículo 36.2 de la Ley 6/1997 antes citada.

7. El plazo máximo para resolver y notificar la resolución final a la persona interesada es de seis meses, y el efecto del transcurso de este plazo máximo habilita al interesado a considerar desestimada la solicitud por silencio negativo, sin perjuicio de la obligación del ayuntamiento de resolver y notificar la resolución expresa.

La resolución en virtud de la cual se otorgue, en su caso, una licencia de legalización extraordinaria de una vivienda debe hacer constar expresamente la prohibición de destinarla a la comercialización de estancias turísticas, y esta condición de la licencia se inscribirá en el Registro de la Propiedad en el plazo de tres meses, junto, en su caso, con la escritura de declaración de obra nueva de la vivienda.





8. Esta disposición desarrollará efectos una vez que, en el respectivo ámbito insular, se haya adoptado el acuerdo plenario del consejo insular por el que se decida implantar en el ámbito insular correspondiente este procedimiento de legalización extraordinaria.

Este acuerdo plenario debe publicarse en el Boletín Oficial de las Illes Balears, y el plazo de tres años a que se refiere el apartado 1 empezará a contar a partir de esta publicación.

De acuerdo con ello, todas las solicitudes presentadas en este plazo de tres años deben tramitarse y resolverse de conformidad con lo establecido en esta disposición, con independencia de que la resolución final del procedimiento se produzca dentro de este plazo de tres años o más allá de ese plazo.

9. En los casos a que se refiere el último párrafo del apartado 2, una vez concedida la licencia de legalización extraordinaria y ejecutadas, en su caso, las modificaciones previstas en el proyecto de actividades, debe presentarse la declaración responsable correspondiente, junto con la documentación adicional que corresponda, en los términos establecidos en los artículos 42 y 43 y demás disposiciones concordantes de la Ley 7/2013 mencionada.»

Esta norma regula, en su disposición adicional séptima, la posibilidad de la incorporación a la ordenación de edificaciones existentes en suelo rústico en aquellas edificaciones que a la entrada en vigor del Decreto Ley ya no sea procedente adoptar las medidas de restablecimiento de la legalidad urbanística. Valoramos como positivo que la ley establezca un procedimiento extraordinario que pueda dar salida legal a numerosas edificaciones que, por las causas que sea, se han ido asentando en el territorio y respecto a las que no procede, por prescripción de la infracción, adoptar, medidas de restauración de la legalidad urbanística. Ésta es una realidad existente respecto a la que de nada sirve querer ignorarla y que, por el contrario, si se establece este mecanismo de incorporación a la ordenación permitirá, por un lado, mejoras de carácter ambiental que supondrán una reducción de la contaminación lumínica y un incremento de la eficiencia energética o hídrica mediante la utilización de materiales, técnicas y sistemas constructivos adecuados (cambio de instalaciones, generación de energía renovable, instalaciones de depósitos de agua, sistemas de reducción del consumo energético o hídrico, sistemas de depuración de agua...) y, por otro lado, que quienes en su momento se beneficiaron de unas edificaciones sin las correspondientes contraprestaciones para la sociedad, cumplen ahora ese deber de contribución. Las cantidades ingresadas por este concepto se destinarán a la adquisición, recuperación, protección y gestión sostenible de espacios y recursos naturales o a la dotación del patrimonio municipal de suelo.

Dado que esta disposición adicional séptima regula un procedimiento extraordinario de incorporación a la ordenación de edificaciones existentes en suelo rústico respecto de las cuales a la entrada en vigor de este Decreto Ley 3/2024, de 24 de mayo, ya no procediera adoptar las medidas de restablecimiento de la legalidad urbanística, por manifiesta prescripción de la infracción según la normativa de aplicación, se podrán incorporar a la ordenación en el plazo de tres años, con todos los derechos y deberes inherentes a las obras realizadas con licencia. El Decreto Ley regula un procedimiento que debe ser iniciado por el interesado ante el ayuntamiento competente por razón del territorio.

Dado que no obstante lo anterior, el propio Decreto Ley difiere la entrada en vigor de lo previsto en esta disposición adicional séptima, para cada una de las islas o ámbitos insulares, a que estos efectos el respectivo consejo insular, institución de gobierno de cada una de las islas, adopte el correspondiente acuerdo plenario decidiendo su aplicación.

Dado que el apartado octavo de la disposición adicional séptima del Decreto ley 3/2024, de 24 de mayo, establece: “8. Esta disposición despliega efectos una vez que, en el respectivo ámbito insular, se haya adoptado el acuerdo plenario del consejo insular por el que se decida implantar en el ámbito insular correspondiente este procedimiento de legalización extraordinaria.

Este acuerdo plenario debe publicarse en el Boletín Oficial de las Illes Balears, y el plazo de tres años a que se refiere el apartado 1 empezará a contar a partir de esta publicación. De acuerdo con ello, todas las solicitudes presentadas en este plazo de tres años se tramitarán y resolverán de conformidad con lo establecido en esta disposición, con independencia de que la resolución final del procedimiento se produzca dentro de ese plazo de tres años o más allá de ese plazo.»

Por tanto, una vez que ya está vigente el Decreto Ley 3/2024, de 24 de mayo, de medidas urgentes de simplificación y racionalización administrativas de las administraciones públicas de las Illes Balears, y de acuerdo con la voluntad ya manifestada por este Consell Insular, se estima adecuado que el Pleno del Consejo Insular de Menorca decida la aplicación, en el ámbito territorial de Menorca, de la disposición adicional séptima del Decreto Ley 3/2024, de 24 de mayo, de medidas urgentes de simplificación y racionalización administrativas de las administraciones públicas de las Illes Balears, para que resulte de aplicación el procedimiento previsto en la misma en este concreto ámbito territorial, adoptando acuerdo expreso al respecto que debe ser objeto de publicación en el BOIB. Computándose el plazo extraordinario de tres años que otorga el Decreto Ley para la incorporación a la ordenación por esta vía, en cada ámbito territorial, desde la publicación en el BOIB del acuerdo plenario del respectivo consejo insular.

Visto el dictamen favorable de la Comisión Técnica Asesora en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo del Consejo Insular de Menorca, adoptado en sesión extraordinaria de día 1 de julio de 2024.





Dado que una vez adoptado el acuerdo de Pleno se vuelve preciso unificar los criterios de aplicación de este procedimiento de legalización extraordinaria, estableciendo un grupo de trabajo con la participación de los ayuntamientos de la isla.

Visto lo que dispone el apartado octavo de la disposición adicional séptima del Decreto ley 3/2024, de 24 de mayo, en relación con el artículo 65.1 del Estatuto de Autonomía de las Illes Balears, el artículo 17.1 cc), de la Ley 4/2022, de 28 de junio, de consejos insulares y el artículo 61 del Reglamento orgánico del Consejo Insular de Menorca en lo que se refiere a la competencia del Pleno del Consejo para la adopción del presente acuerdo.

El Pleno del Consejo Insular de Menorca por mayoría adoptó los siguientes acuerdos:

PRIMERO.- Disponer la aplicación en el ámbito territorial de la isla de Menorca de la disposición adicional séptima del Decreto ley 3/2024, de 24 de mayo, de medidas urgentes de simplificación y racionalización administrativas de las administraciones públicas de las Islas Baleares que regula un procedimiento de legalización extraordinaria de edificaciones, construcciones, instalaciones y usos existentes en suelo rústico.

SEGUNDO.- Publicar a efectos de general y público conocimiento y de conformidad con lo establecido en el apartado octavo de la del Decreto ley 3/2024, de 24 de mayo, de medidas urgentes de simplificación y racionalización administrativas de las administraciones públicas de las Illes Balears, el presente acuerdo en el Boletín Oficial de las Illes Balears (BOIB), significando que el plazo de tres años a que se refiere el apartado 1 de aquella disposición adicional séptima del Decreto ley 3/2024, de 24 de mayo, empezará a contar a partir de dicha publicación.

TERCERO.- Disponer la creación de un grupo de trabajo voluntario junto con técnicos y juristas municipales, para unificar los criterios de aplicación de la disposición adicional séptima del Decreto ley 3/2024, de 24 de mayo, de medidas urgentes de simplificación y racionalización administrativas de las administraciones públicas de las Islas Baleares.

Lo cual se comunica para general conocimiento y para que tenga los efectos que correspondan, al tiempo que se hace saber que contra el acuerdo precedente, que pone fin a la vía administrativa, se pueden interponer los siguientes recursos:

- En el plazo de un mes a partir del día siguiente de la publicación de este edicto en el Boletín Oficial de las Islas Baleares, recurso potestativo de reposición ante el Pleno. Este recurso se entenderá desestimado si no se ha notificado la resolución cuando haya transcurrido un mes desde su interposición. Contra la desestimación por silencio del recurso de reposición se puede interponer recurso contencioso administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso Administrativo de Palma.
- En el plazo de dos meses a partir del día siguiente de la publicación de este edicto en el Boletín Oficial de las Islas Baleares, recurso contencioso administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso Administrativo de Palma siempre que no se hubiera interpuesto recurso potestativo de reposición, dado que en este caso habrá que esperar a que se dicte resolución.

Todo ello sin perjuicio de que pueda utilizarse cualquier otro recurso que se considere procedente en derecho.

Todo lo anterior se ajusta a la Ley 29/1998, de 13 de julio, que regula de la jurisdicción contencioso-administrativa, ya la Ley 39/2015 de 1 de octubre del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Por último, procede indicar que la interposición de los recursos pertinentes no suspende la eficacia de la resolución impugnada ni interrumpe los plazos que se puedan derivar, salvo que la autoridad competente lo acuerde expresamente.

Maó, 19 de julio de 2024

Por delegación del president

La secretaria

Rosa Salord Oleo

(Decreto 427/2019, de 11 de julio)

(BOIB núm. 97 de 16-7-2019)

