

Secció III. Altres disposicions i actes administratius

CONSELL INSULAR D'EIVISSA

34931

Acord del Ple del Consell Insular d'Eivissa per incrementar al 15% el percentatge màxim permès d'increment de superfície edificada i d'ocupació a que fa referència l'article 7 de la Llei 2/2020, de 15 d'octubre, de mesures urgents i extraordinàries per a l'impuls de l'activitat econòmica i la simplificació administrativa en l'àmbit de les administracions públiques de les Illes Balears per pal·liar els efectes de la crisi ocasionada per la Covid-19

El Ple del Consell Insular d'Eivissa, en la sessió ordinària del dia 26 de febrer de 2021 aprovà una proposta del tenor següent:

"(...)

2. Assumpte: Proposta de resolució del conseller executiu del Departament de Gestió del Territori, Infraestructures Viàries, Ordenació Turística i Lluita contra l'intrusisme per incrementar al 15% el percentatge màxim permès d'increment de superfície edificada i d'ocupació a que fa referència l'article 7 de la Llei 2/2020, de 15 d'octubre, de mesures urgents i extraordinàries per a l'impuls de l'activitat econòmica i la simplificació administrativa en l'àmbit de les administracions públiques de les Illes Balears per pal·liar els efectes de la crisi ocasionada per la Covid-19

Se ha presentat una proposta del tenor següent:

1. El 20 d'octubre de 2020 es publicà en el Butlletí Oficial de les Illes Balears, la Llei 2/2020, de 15 d'octubre, de mesures urgents i extraordinàries per a l'impuls de l'activitat econòmica i la simplificació administrativa en l'àmbit de les administracions públiques de les Illes Balears per pal·liar els efectes de la crisi ocasionada per la Covid-19.

2. Aquesta norma deriva de la tramitació com a projecte de Llei del Decret Llei 8/2020, de 13 de maig, de mesures urgents i extraordinàries per a l'impuls de l'activitat econòmica i la simplificació administrativa en l'àmbit de les administracions públiques de les Illes Balears, per pal·liar els efectes de la crisi ocasionada per la Covid-19.

3. L'exposició de motius d'aquesta norma afirma respecte l'article 7:

L'article 7 es refereix a la possibilitat de donar incentius per a la millora dels establiments turístics, per tal que puguin dur a terme obres de modernització. Això permetrà assolir dos objectius: d'una banda, continuar en la línia d'incentivar la modernització de la indústria turística, i de l'altra, incentivar un augment del sector productiu relacionat amb les reformes o construccions, la qual cosa té una clara incidència en l'augment de la contractació laboral

4. Així mateix, el punt 5 d'aquest article 7 atorga a les administracions públiques amb competències executives en ordenació turística, en l'àmbit insular respectiu, la possibilitat de variar i inclús incrementar el percentatge màxim de la superfície edificada i de l'ocupació en relació a les legalment construïdes o actualment permeses, si fossin majors, que permet l'aplicació de l'article.

5. L'article 7 de la Llei 2/2020, de 15 d'octubre, i la simplificació administrativa en l'àmbit de les administracions públiques de les Illes Balears per pal·liar els efectes de la crisi ocasionada per la Covid-19, sota el títol Incentius per a la millora dels establiments turístics, disposa:

1. Les sol·licituds de modernització en els termes d'aquest article que presentin els establiments turístics legalment existents d'allotjament, turísticoresidencials, de restauració, entreteniment, esbarjo, esportiu, cultural o lúdic, abans del 31 de desembre de 2021 i que tenguin per objecte la millora dels serveis i les instal·lacions en els termes dels paràgrafs següents, així qualificades per l'administració turística competent, mitjançant un informe previ preceptiu per poder obtenir la llicència municipal d'obres o presentar la declaració responsable conforme al disposat a l'article 5 d'aquesta llei, si escau, resten excepcionalment excloses del compliment dels paràmetres de planejament territorial, urbanístics i turístics que impedeixin la seva execució. Aquesta exclusió de paràmetres no afectarà en cap cas les prescripcions contingudes en la Llei 22/1988, de 28 de juliol, de costes, ni qualsevol altra normativa bàsica estatal.

Es pot aplicar aquest article sempre que les sol·licituds de modernització i el corresponent projecte tenguin entitat i rellevància acreditada pels serveis tècnics de l'administració turística competent per reduir l'estacionalitat, la recerca o la consolidació de nous segments de mercat o la millora dels serveis turístics complementaris.

A més d'això, el conjunt de l'establiment, una vegada executades les obres del projecte de modernització —que s'han de fer amb criteris d'eficiència energètica—, no ha d'incrementar el consum d'aigua potable i energètic d'origen no renovable, i ha de millorar algun o diversos dels aspectes següents: la qualitat, la sostenibilitat mediambiental, la seguretat o l'accessibilitat. En tot cas, juntament amb les sol·licituds de modernització, s'ha d'aportar un informe del servei de prevenció o de la modalitat preventiva elegida per l'empresa, que valori de forma positiva l'impacte que el projecte té sobre la seguretat i la salut dels treballadors.

Els establiments d'allotjament hotelier que disposin d'aparcament per a ús exclusiu dels seus clients han d'habilitar un mínim d'un 50% de places amb punts de recàrrega per a vehicles elèctrics. El consum energètic que ocasionin aquests punts de recàrrega no computa als efectes prevists en el paràgraf anterior.

2. L'administració turística ha de comprovar que el projecte es refereix a un establiment turístic legalment existent, en el sentit que estigui legalment inscrit en els registres turístics en data d'1 d'agost de 2017.

Així mateix, ha d'emetre un informe sobre si el projecte compleix les finalitats esmentades en l'apartat 1 anterior, en el termini de tres mesos comptadors des de l'entrada en forma de la petició a l'administració turística competent amb el projecte i tota la documentació necessària a l'efecte.

3. L'administració amb competències urbanístiques només pot concedir la llicència d'obres si l'administració turística ha emès, amb caràcter favorable, l'informe esmentat en l'apartat 2 anterior.

En cas que sigui un projecte subjecte al règim de declaració responsable, aquesta declaració no es podrà presentar si no va acompanyada de l'informe favorable emès per l'administració turística competent i d'un informe emès per l'ajuntament en què es constati que el projecte compleix amb els límits prevists en aquest article quant als paràmetres de planejament territorial, urbanístic i turístic.

Per acollir-se a les previsions d'aquest article, als efectes administratius turístics i urbanístics, s'ha de sol·licitar l'informe preceptiu a l'administració turística, juntament amb el projecte i la documentació necessària per emetre'l, i hi és aplicable la normativa vigent en la data de sol·licitud d'aquest informe.

La vigència de l'informe a què es refereix l'apartat 2 anterior és de sis mesos des de la seva notificació a la persona interessada.

4. El projecte podrà preveure la reordenació o la reubicació de volums existents, l'aprofitament del subsòl per a usos habitables llevat del d'allotjament, i la redistribució del nombre de places autoritzades.

En cap cas no podrà implicar un augment del nombre de places d'allotjament.

5. La modernització prevista en l'apartat 1 anterior es pot dur a terme encara que això suposi un increment relatiu de la superfície edificada i de l'ocupació, respectivament, que no podrà excedir en un 10% de les legalment construïdes o actualment permeses si fossin majors, ni suposar menyscapte dels serveis i les instal·lacions ja implantats.

Les administracions públiques amb competències executives en matèria d'ordenació turística, en l'àmbit insular respectiu, poden variar el percentatge del 10%, així com incrementar-lo fins a un 15%, mitjançant acord de Ple -en el cas que els competents siguin els consells insulars- o per resolució del conseller competent en matèria d'ordenació turística – en el cas que el competent sigui eGovern de les Illes Balears.

Aquests acords seran d'aplicació des de la seva publicació al Butlletí Oficial de les Illes Balears i fins al 31 de desembre de 2021.

6. D'acord amb les previsions dels apartats anteriors, es poden dur a terme obres consistents en: ampliacions, reformes, i demolicions i reconstruccions en els edificis que conformen l'establiment turístic sempre que:

a) Llevat de les reformes, no ocupin la separació a la partió mínima exigida actualment, ni suposin un augment de l'alçada màxima existent o permesa, per a cada un dels edificis, excepte en l'estrictament necessari per a la instal·lació d'equipaments d'ascensors, escales, tot tipus d'instal·lacions (climatització, telecomunicacions, eficiència energètica, etc.) i homogeneïtzació i ordenació d'elements en cobertes.

b) No suposin un augment de l'alçada màxima existent o permesa per a cada un dels edificis, excepte en l'estrictament necessari per a la instal·lació d'equipaments d'ascensors, escales, tot tipus d'instal·lacions (climatització, telecomunicacions, eficiència energètica, etc.) i homogeneïtzació i ordenació d'elements encoberts.

c) Les edificacions resultants es destinin obligatòriament i restin vinculades a l'ús turístic. Aquesta vinculació ha de ser objecte d'inscripció en el Registre de la Propietat.

d) Es presenti l'autoavaluació acreditativa que l'establiment resultant mantindrà la categoria existent o una de superior, en els termes que estableix el Decret 20/2015, de 17 d'abril, de principis generals i directrius de coordinació en matèria turística; de regulació d'òrgans assessors, de coordinació i de cooperació del Govern de les Illes Balears, i de regulació i classificació de les



empreses i dels establiments turístics, o la normativa que el substitueixi.

7. El propietari o titular de l'establiment queda obligat a abonar a l'administració municipal competent el 5% del valor del pressupost d'execució material en el moment de la sol·licitud, de la part resultant que excedeixi de la legalment construïda.

Les quanties ingressades per aquest concepte seran destinades per l'administració municipal a la millora de l'entorn turístic del municipi.

8. Els establiments turístics que hagin executat obres d'acord amb el que estableix aquest article quedaran legalment incorporats al planejament municipal com a edificis adequats, i la seva qualificació urbanística es correspondrà amb la seva volumetria específica i el seu ús turístic.

9. Les ampliacions permeses per aquest article no seran aplicables un cop exhaurits els límits de superfície edificada i d'ocupació esmentats, ni als establiments que ja haguessin duit a terme ampliacions per aplicació de l'article 17 del Decret llei 1/2009, de 30 de gener, de mesures urgents per a l'impuls de la inversió a les Illes Balears; de l'article 17 de la Llei 4/2010, de 16 de juny, de mesures urgents per a l'impuls de la inversió a les Illes Balears; de la disposició addicional quarta de la Llei 8/2012, de 19 de juliol, del turisme de les Illes Balears; o de la disposició addicional tercera de la Llei 6/2017, de 31 de juliol, de modificació de la Llei 8/2012, de 19 de juliol, del turisme de les Illes Balears, relativa a la comercialització d'estades turístiques a habitatges, quan hagin suposat un exhauriment del límit fixat en el punt 5 d'aquest article.

10. En l'àmbit del Pla de Reconversió de la Platja de Palma:

a) L'increment d'edificabilitat previst s'ha d'aplicar sobre l'edificabilitat permesa pel PRI.

b) Aquest article només és aplicable als establiments d'allotjament turístic situats en parcel·les amb qualificació de zona turística (T) i/o zona turística hotelera (Th).

11. Els projectes a què es refereix aquest article poden obtenir la llicència municipal d'edificació i ús del sòl amb anterioritat al permís d'instal·lació, sempre que, segons la normativa territorial i urbanística, l'ús turístic resulti admès a la parcel·la.

12. Les actuacions dutes a terme a l'empara d'aquest article en edificis que siguin béns d'interès cultural o catalogats han d'observar en tot cas la normativa de patrimoni històric que els sigui aplicable, i obtenir un informe favorable de l'administració competent insular o municipal.

13. Únicament en relació amb la modernització d'establiments turístics prevista en aquest article, i durant el termini establert en l'apartat 1 anterior, queden sense efecte les limitacions d'obres que es poden dur a terme determinades en l'article 129 de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears, excepte en els edificis que estan subjectes a protecció en aplicació de la normativa sobre patrimoni o en els que el planejament hagi declarat expressament fora d'ordenació de conformitat amb la normativa específica.

14. Aquest article no és aplicable als establiments que s'acullin a l'article 90 de la Llei 8/2012, de 19 de juliol, del turisme de les Illes Balears.

15. Les previsions contingudes en aquest article són també aplicables a tots els hostals, hostals-residència, pensions, posades, cases d'hostes, campaments de turisme i càmpings, habitatges turístics de vacances i qualsevol altre tipus d'allotjament establert legalment no inclòs en l'article 31 de la Llei 8/2012, de 19 de juliol, del turisme de les Illes Balears, sempre que els projectes de modernització tenguin per finalitat canviar de grup i augmentar la categoria i que l'establiment quedi enquadrat en un dels grups prevists al dit article 31 per a les empreses turístiques d'allotjament turístic.

16. Els projectes de modernització prevists en aquest article es podran acollir al règim de declaració responsable sempre que s'incloguin en els termes permesos per l'article 5 d'aquesta llei.

17. Per al desplegament i l'aplicació d'aquest article és aplicable la disposició transitòria vuitena del Decret 20/2015, de 17 d'abril, de principis generals i directrius de coordinació en matèria turística, de regulació d'òrgans assessors, de coordinació i de cooperació del Govern de les Illes Balears, i de regulació i classificació de les empreses i dels establiments turístics, en allò que no hi sigui incompatible.

6. El punt 5 d'aquest article atorga a les administracions públiques amb competències executives en ordenació turística, en l'àmbit insular respectiu, la possibilitat de variar o inclús incrementar el percentatge màxim de la superfície edificada i de l'ocupació que l'aplicació de l'article permet, sempre que no superi el 15% respecte la legalment construïda o actualment permesa si fos major. En concret, pel que fa a l'àmbit insular d'Eivissa, i ateses les competències executives en matèria d'ordenació turística corresponents al Consell Insular d'Eivissa, correspon al Ple adoptar l'acord corresponent.

Atesa l'evolució actual de la pandèmia ocasionada per la Covid-19 es considera essencial mantenir uns estímuls per a la execució de millores als establiments turístics que mantindran ocupació i milloraran el sector turístic de l'illa d'Eivissa aprofitant al màxim els límits que permet la llei, i permetre, per tant, un increment de superfície edificada i ocupació fins el 15%.



Sobre la base d'aquesta exposició, formul la següent

Proposta d'acord

1. Pel que fa a l'aplicació, a l'àmbit territorial de l'illa d'Eivissa, de l'article 7 de la Llei 2/2020, de 15 d'octubre de mesures urgents i extraordinàries per a l'impuls de l'activitat econòmica i la simplificació administrativa en l'àmbit de les administracions públiques de les Illes Balears per pal·liar els efectes de la crisi ocasionada per la Covid-19, es disposa que l'increment relatiu de la superfície edificada i de l'ocupació, respectivament, a què fa referència el punt 5, no podrà excedir en un 15% de les legalment construïdes o actualment permeses si fossin majors, ni suposar menyscapte dels serveis i les instal·lacions ja implantades.
2. Ordenar la publicació d'aquesta Resolució en el Butlletí Oficial de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears, publicació que determinarà l'entrada en vigor d'aquesta Resolució, fins el 31 de desembre de 2021.”

Eivissa, 8 de març de 2021

El cap de Secció d'Ordenació Turística

Mariano Yepes Tur

