



Secció III. Altres disposicions i actes administratius

CONSELL INSULAR D'EIVISSA

6671

Acord del Ple del Consell Insular d'Eivissa de dia 28 de juny de 2024 en relació a l'aplicació de la disposició addicional setena del Decret Llei 3/2024, de 24 de maig, de mesures urgents de simplificació i racionalització administratives de les administracions públiques de les Illes Balears, a l'àmbit territorial de l'illa d'Eivissa, reguladora d'un procediment de legalització extraordinària d'edificacions, construccions, instal·lacions i usos existents a sòl rústic

En compliment de l'apartat Segon de l'acord del Ple del Consell Insular d'Eivissa de dia 28 de juny de 2024, seguidament es fa públic què de conformitat amb allò establert a l'apartat vuitè de la disposició addicional setena del Decret Llei 3/2024, de 24 de maig, de mesures urgents de simplificació i racionalització administratives de les administracions públiques de les Illes Balears, el Ple del Consell Insular d'Eivissa, a la sessió de dia 28 de juny de 2024, aprovà la següent proposta d'acord:

«1. Atesa l'entrada en vigor el dia 29 de maig de 2024 del Decret Llei 3/2024, de 24 de maig, de mesures urgents de simplificació i racionalització administratives de les administracions públiques de les Illes Balears (BOIB número 71, de 28-05-2024).

2. Vist el que disposa la disposició addicional setena d'aquest Decret Llei:

“Disposició addicional setena

Procediment de legalització extraordinària d'edificacions, construccions, instal·lacions i usos existents a sòl rústic

1. Les edificacions, les construccions, les instal·lacions i els usos existents a sòl rústic respecte dels quals a l'entrada en vigor d'aquest Decret Llei ja no sigui procedent adoptar les mesures de restabliment de la legalitat urbanística, es poden legalitzar amb caràcter extraordinari en el termini màxim de tres anys, sense que siguin d'aplicació les condicions i els paràmetres urbanístics aplicables amb caràcter general a les edificacions a sòl rústic, amb tots els drets i deures inherents a les obres dutes a terme amb llicència, amb excepció del que disposa el darrer paràgraf de l'apartat 7.

Per aplicar-ho a sòls inclosos dins l'àmbit de la Llei 1/1991, de 30 de gener, d'espais naturals i de règim urbanístic de les àrees d'especial protecció de les Illes Balears, s'ha d'entendre que ha prescrit l'acció de restabliment de la legalitat urbanística si s'acredita l'acabament de l'edificació, la construcció o la instal·lació o la implantació de l'ús amb anterioritat al dia 10 de març de 1991.

Pel que fa als usos o canvis d'ús vinculats a edificacions, construccions o instal·lacions determinants de la comissió d'una infracció, aquests es poden legalitzar quan hagi prescrit l'acció de restabliment de la legalitat urbanística en relació amb l'ús irregular, tenint en compte les regles següents:

- a) Per als usos o canvis d'ús implantats abans del 29 de maig de 2014, el còmput del termini de prescripció s'entén iniciat en la data que s'implanten.
- b) Per als usos o els canvis d'ús implantats a partir del 29 de maig de 2014, el còmput del termini de prescripció s'entén iniciat en la data que finalitzen.

2. El procediment l'ha d'iniciar la persona interessada, davant l'ajuntament corresponent, amb la sol·licitud de llicència de legalització extraordinària, a la qual s'ha d'adjuntar un projecte tècnic de legalització, adaptat a les particularitats derivades d'aquesta disposició, el qual ha d'incorporar les mesures de caràcter ambiental que suposin una reducció de la contaminació lumínica i un increment de l'eficiència energètica o hídrica de l'edificació, la construcció o la instal·lació mitjançant la utilització de materials, tècniques i sistemes constructius, canvi d'instal·lacions, generació d'energia renovable, instal·lacions de dipòsits d'aigua o qualsevol altre sistema de reducció del consum energètic o hídric de la xarxa, i també sistemes de depuració d'aigua adequats en cada cas al Pla Hidrològic de les Illes Balears.

Així mateix, en els casos en què l'ús de què es tracti en cada cas constitueixi una activitat als efectes de la Llei 7/2013, de 26 de novembre, de règim jurídic d'instal·lació, accés i exercici d'activitats a les Illes Balears, s'ha d'incorporar al projecte tècnic de legalització el corresponent projecte d'activitats, en el qual s'han de preveure les modificacions que, si s'escau, siguin legalment exigibles per complir la normativa vigent en matèria d'activitats.





3. La legalització extraordinària resta subjecta al pagament de les mateixes taxes i dels mateixos impostos prevists en la normativa per a les noves edificacions, construccions o instal·lacions.

Així mateix, la persona interessada ha d'abonar a l'ajuntament una prestació econòmica. Les quantitats ingressades per aquest concepte s'han de destinar a l'adquisició, la recuperació, la protecció i la gestió sostenible d'espais i recursos naturals o a la dotació del patrimoni municipal de sòl.

La prestació econòmica a què es refereix el paràgraf anterior s'ha de fixar en la mateixa resolució per la qual s'acordi la legalització extraordinària, per aplicació dels percentatges exposats a continuació respecte del cost d'execució material de l'edificació, construcció o instal·lació objecte de legalització extraordinària que consti en l'expedient:

- a) El 10 % si la legalització se sol·licita en el primer any de la vigència d'aquest procediment.
- b) El 12,5 % si se sol·licita en el segon any.
- c) El 15 % si se sol·licita en el tercer any.

El cost d'execució material s'ha de calcular d'acord amb els valors que corresponguin a la data de la sol·licitud de legalització extraordinària.

En els casos de legalització extraordinària d'usos o canvis d'ús vinculats a edificacions, construccions o instal·lacions, els percentatges anteriors s'han d'aplicar sobre el cost d'execució material de l'edificació, construcció o instal·lació vinculada a l'ús sempre que aquesta edificació, construcció o instal·lació no sigui objecte també de legalització extraordinària en el marc d'aquesta disposició, cas en el qual únicament s'ha d'exigir la prestació econòmica corresponent a la legalització de l'edificació, construcció o instal·lació.

4. Això no obstant, i pel que fa als sol·licitants sotmesos a l'impost sobre la renda de les persones físiques, la prestació econòmica que resulti d'aplicar els percentatges esmentats en l'apartat anterior s'ha de reduir en els percentatges següents:

- a) En un 50 % quan es tracti de contribuents la base imposable total dels quals, calculada en la mitjana de la corresponent als quatre darrers exercicis fiscals, no ultrapassi els 33.000 euros en cas de tributació individual o els 52.800 euros en cas de tributació conjunta.
- b) En un 25 % quan es tracti de contribuents la base imposable total dels quals, calculada en la mitjana de la corresponent als quatre darrers exercicis fiscals, no ultrapassi els 52.800 euros en cas de tributació individual o els 84.480 euros en cas de tributació conjunta.

5. El procediment extraordinari regulat en aquesta disposició addicional no és aplicable als casos següents:

- a) Les edificacions, construccions o instal·lacions que, d'acord amb el planejament vigent, quedin subjectes a expropiació, cessió obligatòria i gratuïta o enderrocament.
- b) Les edificacions, construccions o instal·lacions situades al domini públic, a la zona de protecció de les carreteres o a les servituds derivades de la legislació de costes.
- c) Les edificacions, construccions, instal·lacions i usos que impliquin l'exercici d'una activitat per a la qual es requereixi, d'acord amb la legislació sectorial vigent, l'adquisició de places, quotes o altres drets de caràcter públic i limitat.
- d) Les edificacions, construccions o instal·lacions en les quals es desenvolupin activitats subjectes a la prèvia declaració d'interès general a què es refereix la Llei 6/1997, de 8 de juliol, de sòl rústic de les Illes Balears, quan l'activitat de què es tracti en cada cas no sigui declarada d'interès general d'acord amb l'article 26 de la Llei esmentada, sense que resulti aplicable als efectes d'aquesta disposició addicional l'incís final de l'article 30.3 de la mateixa Llei.

D'acord amb això, les eventuais sol·licituds que es presentin en relació amb les edificacions, construccions, instal·lacions o usos esmentats en les lletres anteriors s'han d'inadmetre a tràmit, amb les comprovacions prèvies que a aquest efecte s'estimin adients.

6. En l'expedient que es tramiti, únicament s'hi han d'incorporar els informes o les autoritzacions sectorials requerits per la normativa estatal o europea per als casos de legalització ordinària d'actes i usos il·legals prevists en la legislació urbanística.

D'acord amb això, no són exigibles, entre altres informes o autoritzacions prevists en la normativa autonòmica o local, l'informe de l'article 36.2 de la Llei 6/1997 abans esmentada.

7. El termini màxim per resoldre i notificar la resolució final a la persona interessada és de sis mesos, i l'efecte del transcurs d'aquest termini màxim habilita l'interessat a considerar desestimada la sol·licitud per silenci negatiu, sens perjudici de l'obligació de l'ajuntament de resoldre i de notificar la resolució expressa.





La resolució en virtut de la qual s'atorgui, si escau, una llicència de legalització extraordinària d'un habitatge ha de fer constar expressament la prohibició de destinar-lo a la comercialització d'estades turístiques, i aquesta condició de la llicència s'ha d'inscriure en el Registre de la Propietat en el termini de tres mesos, juntament, si escau, amb l'escriptura de declaració d'obra nova de l'habitatge.

8. Aquesta disposició desplega efectes una vegada que, en l'àmbit insular respectiu, s'hagi adoptat l'acord plenari del consell insular pel qual es decideixi implantar en l'àmbit insular corresponent aquest procediment de legalització extraordinària.

Aquest acord plenari s'ha de publicar en el Butlletí Oficial de les Illes Balears, i el termini de tres anys a què es refereix l'apartat 1 començarà a comptar a partir d'aquesta publicació.

D'acord amb això, totes les sol·licituds presentades en aquest termini de tres anys s'han de tramitar i resoldre de conformitat amb el que estableix aquesta disposició, amb independència que la resolució final del procediment es produeixi dins aquest termini de tres anys o més enllà d'aquest termini.

9. En els casos a què es refereix el darrer paràgraf de l'apartat 2, una vegada concedida la llicència de legalització extraordinària i executades, si s'escau, les modificacions previstes en el projecte d'activitats, s'ha de presentar la declaració responsable corresponent, juntament amb la documentació addicional que pertorqui, en els termes que estableixen els articles 42 i 43 i la resta de disposicions concordants de la Llei 7/2013 esmentada..”

Al respecte, al Preàmbul del Decret llei consta:

“Una altra de les disposicions addicionals, la setena, estableix un procediment de legalització extraordinària d'edificacions, construccions, instal·lacions i usos existents en sòl rústic, tenint en compte jurisprudència consolidada del Tribunal Suprem en relació amb els edificis, construccions, instal·lacions i usos fora d'ordenació respecte dels quals hagi prescrit el dret de l'administració a exigir el restabliment de la legalitat urbanística. En tot cas, s'estableix que, en el cas d'habitatges, aquests no es podran destinar a la comercialització d'estades turístiques.”

3. L'antecedent legal més immediat el tenim amb la Disposició transitòria desena. “Procediment extraordinari d'incorporació a l'ordenació d'edificacions existents en sòl rústic”, de la Llei 2/2014, de 25 de març, d'ordenació i ús del sòl (BOIB número 43, de 29-03-2014); on es va dictar l'acord del Ple del Consell Insular d'Eivissa de dia 2 de juny de 2014 en relació a l'aplicació de la disposició transitòria desena de la Llei 2/2014, de 25 de març, d'ordenació i ús del sòl, a l'àmbit territorial de l'illa d'Eivissa, reguladora d'un procediment extraordinari d'incorporació a l'ordenació d'edificacions existents en sòl rústic (BOIB número 76, de 5-06-2014).

4. L'apartat vuitè de la disposició addicional setena del Decret llei 3/2024, de 24 de maig estableix:

“8. Aquesta disposició desplega efectes una vegada que, en l'àmbit insular respectiu, s'hagi adoptat l'acord plenari del consell insular pel qual es decideixi implantar en l'àmbit insular corresponent aquest procediment de legalització extraordinària.

Aquest acord plenari s'ha de publicar en el Butlletí Oficial de les Illes Balears, i el termini de tres anys a què es refereix l'apartat 1 començarà a comptar a partir d'aquesta publicació.

D'acord amb això, totes les sol·licituds presentades en aquest termini de tres anys s'han de tramitar i resoldre de conformitat amb el que estableix aquesta disposició, amb independència que la resolució final del procediment es produeixi dins aquest termini de tres anys o més enllà d'aquest termini.”

Per tant, una vegada és vigent el Decret llei 3/2024, de 24 de maig, de mesures urgents de simplificació i racionalització administratives de les administracions públiques de les Illes Balears, s'estima adient que el plenari del Consell Insular d'Eivissa en decideixi la implantació, a l'àmbit territorial de l'illa d'Eivissa, d'allò previst a la disposició addicional setena del Decret llei 3/2024, i que resulti d'aplicació el procediment de legalització extraordinària previst a la mateixa en aquest concret àmbit territorial, adoptant un acord exprés al respecte que ha de ser objecte de publicació en el BOIB. Tot computant-se el termini extraordinari de tres anys que atorga el Decret llei per a la legalització extraordinària d'edificacions, construccions, instal·lacions i usos existents a sòl rústic per aquesta via, en cada àmbit territorial, des de la publicació en el BOIB de l'acord plenari del respectiu consell insular.

5. Atès el que disposa l'apartat vuitè de la disposició addicional setena del Decret llei 3/2024, de 24 de maig, en relació amb l'article 65.1 de l'Estatut d'Autonomia, article 17.1.cc) de la Llei 4/2022, de 28 de juny, de consells insulars i article 58.2 del Reglament Orgànic del Consell Insular –ROCI– (BOIB núm. 136, de 18-09-2010, correcció en BOIB núm. 148, de 14-10-2010, modificació en BOIB núm. 48, de 16-04-2016) pel que fa a la competència del Ple del Consell per a l'adopció del present acord.

Per tot l'anterior, i en virtut de les atribucions que em venen conferides a la lletra d de l'article 72 del ROCI, es proposa al Ple del Consell Insular d'Eivissa l'adopció del següent





ACORD

PRIMER. DISPOSAR la implantació a l'àmbit territorial de l'illa d'Eivissa del procediment de legalització extraordinària d'edificacions, construccions, instal·lacions i usos existents a sòl rústic que es preveu a la disposició addicional setena del Decret llei 3/2024, de 24 de maig, de mesures urgents de simplificació i racionalització administratives de les administracions públiques de les Illes Balears (BOIB número 71, de 28-05-2024).

SEGON. PUBLICAR als efectes de general i públic coneixement i de conformitat amb allò establert a l'apartat vuitè de la disposició addicional setena del Decret llei 3/2024, de 24 de maig, el present acord en el Butlletí Oficial de les Illes Balears (BOIB), tot significat que el TERMINI DE TRES ANYS a què es refereix l'apartat 1 d'aquella disposició addicional setena del Decret llei 3/2024, començarà a comptar a partir de la dita publicació.»

Contra l'esmentat acord plenari, que exhaureix la via administrativa, es pot interposar recurs contenciós administratiu davant els Jutjats de l'ordre contenciós administratiu de Palma de Mallorca, en el termini de dos mesos, comptadors a partir del dia següent al de la publicació d'aquest acord al BOIB, de conformitat amb el disposat a l'article 114.1.c) de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques i article 66.1.a) de la Llei 4/2022, de 28 de juny, de consells insulars, en relació amb els articles 8.1, 25 i 46.1 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la Jurisdicció Contenciosa-administrativa. Tot l'anterior sense perjudici d'utilitzar qualsevol altre recurs o acció que es consideri pertinent.

Eivissa, 5 de juliol de 2024

**El conseller executiu del Departament de Territori, Ordenació Turística, Mobilitat,
Infraestructures Viàries i Lluita contra l'Intrusisme**

Mariano Juan Colomar