

Secció III. Altres disposicions i actes administratius

CONSELL INSULAR DE MENORCA

7150

Acord del Ple del Consell Insular de Menorca en sessió de caràcter ordinari de 15 de juliol de 2024, relatiu a l'aplicació de la disposició adicional 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 (exp. ORD-2024-43)

Atès que en data 28 de maig de 2024 es publicà en el BOIB nombre 71, 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 que, de conformitat amb la seva disposició final única entrà en vigor el passat 29 de maig de 2024.

Atès que aquest Decret Llei conté la disposició adicional setena que estableix:

«Disposició adicional 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 duites 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.»

Aquesta norma regula, en la seva disposició addicional setena, la possibilitat de la incorporació a l'ordenació d'edificacions existents en sòl rústic a aquelles edificacions les quals a l'entrada en vigor del Decret Llei ja no sigui procedent adoptar les mesures de restabliment de la legalitat urbanística. Valorem com a positiu que la llei estableixi un procediment extraordinari que pugui donar sortida legal a nombroses edificacions que, per les causes que sigui, s'han anat assentant en el territori i respecte a les quals no procedeix, per prescripció de la infracció, adoptar, mesures de restauració de la legalitat urbanística. Aquesta és una realitat existent respecte a la qual de res no serveix voler ignorar-la i que, pel contrari, si s'estableix aquest mecanisme d'incorporació a l'ordenació permetrà, d'una banda, millores de caràcter ambiental que suposaran una reducció de la contaminació lumínica i un increment de l'eficiència energètica o hídrica mitjançant la utilització de materials, tècniques i sistemes constructius adequats (canvi d'instal·lacions, generació d'energia renovable, instal·lacions de dipòsits d'aigua, sistemes de reducció del consum energètic o hídric, sistemes de depuració d'aigua ...) i, d'altra banda, que els qui en el seu moment es van beneficiar d'unes edificacions sense les corresponents contraprestacions per a la societat, compleixen ara aquest deure de contribució. Les quantitats ingressades per aquest concepte es destinaran 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.

Atès que aquesta disposició addicional setena regula un procediment extraordinari d'incorporació a l'ordenació d'edificacions existents en sòl rústic respecte de les quals a l'entrada en vigor d'aquest Decret Llei 3/2024, de 24 de maig, ja no procedís adoptar les mesures de restabliment de la legalitat urbanística, per manifesta prescripció de la infracció segons la normativa d'aplicació, es podran incorporar a l'ordenació en el termini de tres anys, amb tots els drets i els deures inherents a les obres realitzades amb llicència. El Decret Llei regula un procediment que ha de ser iniciat per la persona interessada davant l'ajuntament competent per raó del territori.

Atès que no obstant l'anterior, el propi Decret Llei difereix l'entrada en vigor del previst en aquesta disposició addicional setena, per a cadascuna de les illes o àmbits insulars, a que aquests efectes el consell insular respectiu, institució de govern de cada una de les illes, adopti el corresponent acord plenari decidint la seva aplicació.

Atès que 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, un cop ja 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, i d'acord amb la voluntat ja manifestada per aquest Consell Insular, s'estima adient que el Ple del Consell Insular de Menorca decideixi l'aplicació, en l'àmbit territorial de Menorca, 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, per a què resulti d'aplicació el procediment previst a la mateixa en aquest concret àmbit territorial, adoptant acord exprès 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 incorporació a l'ordenació per aquesta via, en cada àmbit territorial, des de la publicació en el BOIB de l'acord plenari del respectiu consell insular.

Atès el dictamen favorable de la Comissió Tècnica Assessora en matèria d'Ordenació del Territori i Urbanisme del Consell Insular de Menorca, adoptat en sessió extraordinària de dia 1 de juliol de 2024.

Atès que una vegada adoptat l'acord de Ple es torna precís unificar els criteris d'aplicació d'aquest procediment de legalització extraordinària, i establir un grup de treball amb la participació dels ajuntaments de l'illa.



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 de les Illes Balears, l'article 17.1 cc), de la Llei 4/2022, de 28 de juny, de consells insulars i l'article 61 del Reglament orgànic del Consell Insular de Menorca pel que fa a la competència del Ple del Consell per a l'adopció del present acord.

El Ple del Consell Insular de Menorca per majoria dels membres presents adoptà els acords següents:

PRIMER.- Disposar l'aplicació en l'àmbit territorial de l'illa de Menorca 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 que hi regula un procediment de legalització extraordinària d'edificacions, construccions, instal·lacions i usos existents a sòl rústic.

SEGON.- Publicar a l'efecte de general i públic coneixement i de conformitat amb allò establert en l'apartat vuitè de la 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 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, de 24 de maig, començarà a comptar a partir de la dita publicació.

TERCER.- Disposar la creació d'un grup de treball voluntari juntament amb tècnics i juristes municipals, per unificar els criteris d'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.

La qual cosa es comunica per general coneixement i perquè tenguin els efectes que corresponguin, al mateix temps que es fa saber que contra l'acord precedent, que posa fi a la via administrativa, es poden interposar els recursos següents:

- En el termini d'un mes a partir de l'endemà de la publicació d'aquest edicte en el Butlletí Oficial de les Illes Balears, recurs potestatiu de reposició davant el Ple. Aquest recurs s'entendrà desestimat si no s'ha notificat la resolució quan hagi transcorregut un mes des de la seva interposició. Contra la desestimació per silenci del recurs de reposició es pot interposar recurs contenciós administratiu davant el Jutjat Contenciós Administratiu de Palma.
- En el termini de dos mesos a partir de l'endemà de la publicació d'aquest edicte en el Butlletí Oficial de les Illes Balears, recurs contenciós administratiu davant el Jutjat Contenciós Administratiu de Palma sempre que no s'hagués interposat recurs potestatiu de reposició, atès que en aquest cas s'haurà d'esperar que se'n dicti resolució.

Tot això sens perjudici que es pugui utilitzar qualsevol altre recurs que es consideri procedent en dret.

Tot l'anterior s'ajusta a la Llei 29/1998, de 13 de juliol, que regula de la jurisdicció contenciosa administrativa, i a la Llei 39/2015 d'1 d'octubre del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques.

Finalment, escau d'indicar que la interposició dels recursos pertinents no suspèn l'eficàcia de la resolució impugnada ni interromp els terminis que se'n puguin derivar, excepte que l'autoritat competent ho acordi expressament.

Maó, 19 de juliol de 2024

Per delegació del president

La secretària

Rosa Salord Olèo

(Decret 427/2019, d'11 de juliol)

(BOIB núm. 97 de 16-7-2019)

