

Sección III. Otras disposiciones y actos administrativos

CONSEJO INSULAR DE MENORCA

13503 *Pleno. Aplicación de la Disposición Transitoria Décima de la Ley 2/2014, de 25 de marzo, de ordenación y uso del suelo de las Islas Baleares, en el ámbito territorial de la isla de Menorca, reguladora de un procedimiento extraordinario de incorporación a la ordenación de edificaciones existentes en suelo rústico (46 ORD 14103)*

Se hace público que el Pleno del Consejo Insular de Menorca, en sesión ordinaria de 21 de julio de 2014 adoptó, entre otros, el acuerdo siguiente:

“Considerando el dictamen que ha emitido la Comisión Informativa de Economía, Territorio y Servicios Generales, en sesión de carácter ordinario de 14 de julio de 2014, que dice:

Se da cuenta de la propuesta de la consejera ejecutiva del Departamento de Ordenación del Territorio, que dice:

Atendiendo la entrada en vigor el día 29 de mayo de 2014 de la Ley 2/2014, de 25 de marzo, de ordenación y uso del suelo de las Islas Baleares (BOIB nº 43, de 29.03.2014), que tiene por objeto establecer el régimen jurídico urbanístico de la propiedad del suelo de acuerdo con su función social;

Visto lo que dispone la disposición transitoria decima de esta ley, que dice así:

Disposición transitoria décima

Procedimiento extraordinario de incorporación a la ordenación de edificaciones existentes en suelo rústico

1. Las edificaciones existentes en suelo rústico, respecto de las cuales a la entrada en vigor de esta ley 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 máximo de tres años, con todos los derechos y deberes inherentes a las obras realizadas con licencia.

Para la aplicación de lo anterior en terrenos incluidos en el 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, se entenderá que ha prescrito la infracción si se acredita la existencia de la edificación con anterioridad al día 10 de marzo de 1991, siempre que no se haya efectuado en la misma, con posterioridad, un cambio de uso. A estos efectos, el procedimiento se sustanciará por la persona interesada ante el ayuntamiento correspondiente, donde se solicitará la legalización junto con la documentación gráfica y escrita relativa a la edificación en su estado real y proyecto de incorporación de medidas de adecuación a las condiciones generales de integración ambiental y paisajística que la ordenación, si procede y a efectos de esta incorporación, establezca, sin que les sean de aplicación los parámetros y las condiciones urbanísticas aplicables con carácter general a las edificaciones en suelo rústico.

A los únicos efectos de aplicar el procedimiento previsto en esta disposición, cuando la edificación que se pretende legalizar tenga un uso prohibido, el inicio del cómputo del plazo de prescripción en cuanto a la infracción para este uso se entenderá iniciado en el momento en que se acredite su implantación. Esta misma regla se aplicará en los casos de edificaciones que hayan sido objeto de cambio de uso con posterioridad a su construcción.

2. La anterior incorporación no resultará de aplicación a las edificaciones que, de acuerdo con el planeamiento vigente, queden sujetas a expropiación, cesión obligatoria y gratuita o derribo o cuando en las edificaciones se desarrollen actividades sujetas a la previa declaración de interés general.

Asimismo, no resultará de aplicación a aquellas edificaciones existentes situadas en dominio público y en las servidumbres derivadas de la legislación de costas.

3. La legalización estará sujeta al pago de las mismas tasas y de los mismos impuestos previstos en la normativa para las nuevas edificaciones. Asimismo, la persona interesada deberá abonar al ayuntamiento una prestación económica. Las cantidades ingresadas por este concepto deben destinarse a la adquisición, la recuperación, la protección y la gestión sostenible de espacios y recursos naturales o su incorporación al patrimonio municipal de suelo.

La prestación económica a que se refiere el párrafo anterior se fijará por aplicación de los siguientes porcentajes al coste de ejecución material de la edificación legalizada que se fije en el expediente de legalización:





- a) El 15%, si la legalización se realiza en el primer año de la vigencia de este procedimiento.
- b) El 20%, si se realiza en el segundo año.
- c) El 25%, si se realiza en el tercer año.

4. Esta disposición entrará en vigor una vez que, en el ámbito insular respectivo, haya sido adoptado acuerdo plenario del consejo insular por mayoría absoluta. Este acuerdo plenario se publicará en el *Butlletí Oficial de les Illes Balears* y el plazo de tres años a que se refiere el apartado 1 de la presente disposición comenzará a contar a partir de dicha publicación.

Considerando que esta norma regula, en la disposición transitoria decima, la posibilidad de la incorporación a la ordenación de edificaciones existentes en suelo rústico por manifiesta prescripción de la infracción y que valoramos como positivo que la ley establezca un procedimiento extraordinario que pueda dar salida legal a numerosas edificaciones que, por las causas que sean, 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;

Atendiendo así mismo que esta es una realidad existente respecto a la que de nada sirve querer ignorar y que, por contra, si se establece este mecanismo de incorporación a la ordenación permitirá, de una parte, la introducción de criterios de integración ambiental y paisagística (paliando, de esta manera, la posible afectación negativa de estas edificaciones) y, de otra parte, que los que en su momento se beneficiaron de unas edificaciones sin las correspondientes contraprestaciones para la sociedad cumplan ahora este deber de contribución;

Considerando que esta disposición transitoria decima regula un procedimiento extraordinario de incorporación a la ordenación de edificaciones existentes en suelo rústico y en este sentido permite que las edificaciones existentes en suelo rústico respecto de las que en a la entrada en vigor de esta Ley 2/2014, de 25 de marzo, ya no procediese adoptar las medidas de restablecimiento de la legalidad urbanística por manifiesta prescripción de la infracción según la normativa de aplicación, de manera que se podran incorporar a la ordenación en el plazo máximo de tres años, con todos los derechos y los deberes inherentes a las obras realizadas con licencia;

Visto que la ley regula un procedimiento que la persona interesada ha de substanciar ante el ayuntamiento, competente por razón del territorio;

Considerando que, no obstante lo anterior, la misma Ley 2/2014 difiere la entrada en vigor de lo previsto en esta disposición transitoria decima, para cada una de las islas o ámbitos insulares, al hecho que a estos efectos el consejo insular respectivo, institución de gobierno de cada una de las islas, adopte el correspondiente acuerdo plenario y decida la aplicación, con el quorum reforzado de mayoría absoluta;

Atendiendo que el apartado cuarto de la disposición transitoria decima de la Ley 2/2014, de 25 de marzo, establece: **“4. Esta disposición entrará en vigor una vez que, en el ámbito insular respectivo, se haya adoptado acuerdo plenario del consejo insular por mayoría absoluta. Este acuerdo plenario se publicará en el Boletín Oficial de las Islas Baleares y el plazo de tres años a que se refiere el apartado 1 de la presente disposición comenzará a contar a partir de la mencionada publicación”**;

Atendiendo, por tanto, que una vez ya es vigente la Ley 2/2014, de 25 de marzo, de ordenación y uso del suelo, y de acuerdo con la voluntad ya manifestada por este consejo insular, se estima conveniente que el Pleno del Consejo Insular de Menorca decida la aplicación, en el ámbito territorial de Menorca, de la disposición transitoria decima de la Ley 2/2014, de 25 marzo, de ordenación y uso del suelo, para que resulte de aplicación el procedimiento que se prevee en este ámbito territorial concreto, adoptando acuerdo expreso al respecto, que ha de ser objeto de publicación en el BOIB, y que el plazo extraordinario de tres años que otorga la ley para la incorporación a la ordenación por esta vía, en cada ámbito territorial, computa desde la publicación en el BOIB del acuerdo plenario del respectivo consejo insular;

Visto que con los representantes de los ocho ayuntamientos de Menorca se han consensuado unos criterios técnicos para el procedimiento de incorporación a la ordenación de las edificaciones en rústico susceptibles de acogerse, para permitir una aplicación homogénea en todo el ámbito insular del procedimiento, cuyos criterios hacen referencia a conceptos como ahora el de suelo rústico, concreción de edificaciones existentes respecto de las que no procede adoptar las medidas de restablecimiento de la legalidad urbanística, concepto de manifiesta prescripción de la infracción, cómputo de *dies a quo* por lo que hace a la prescripción, la integración ambiental y paisagística, la adaptación a la normativa de habitabilidad o el supuesto de la existencia de más de una vivienda en una misma parcela;

Atendiendo, no obstante lo anterior, que es intención del equipo de gobierno introducir una disposición en la Norma territorial transitoria, actualmente en tramitación, que regule en el ámbito insular los condicionantes de integración ambiental y paisagística que se requieran en el procedimiento de incorporación a la ordenación;

Atendiendo lo que dispone el apartado cuarto de la disposición transitoria decima de la Ley 2/2014, de 25 de marzo, en relación con el artículo 65.1 del Estatuto de Autonomía de las Islas Baleares; artículo 8.1 *u* de la Ley 8/2000, de 27 de octubre, de consejos insulares, y artículo 61 del Reglamento orgánico del Consejo Insular de Menorca por lo que respecta a la competencia del Pleno del Consejo para la adopción del presente acuerdo;

Atendiendo el dictamen de la Comisión Técnica Asesora en materia de Urbanismo y Ordenación del Territorio, en sesión de 07.07.2014;

Por todo lo anterior, y en virtud de las atribuciones que me vienen conferidas por el artículo 75 del ROCIM, propongo al Pleno del Consejo Insular la adopción del presente

ACUERDO:

PRIMERO. Disponer la aplicación en el ámbito territorial de la isla de Menorca de la disposición transitoria decima de la Ley 2/2014, de 25 de marzo, de ordenación y uso del suelo, que regula un procedimiento extraordinario de incorporación a la ordenación de edificaciones existentes en suelo rústico.

SEGUNDO. Publicar a los efectos de conocimiento general y público y de conformidad con lo establecido en el apartado cuarto de la disposición transitoria decima de la Ley 2/2014, de 25 de marzo, el presente acuerdo en el *Boletín Oficial de las Islas Baleares* (BOIB), de manera que el plazo de tres años a que se refiere el apartado 1 de la mencionada disposición transitoria decima de la Ley 2/2014 comenzará a contar a partir de la mencionada publicación.

La Comisión por mayoría (4 votos a favor correspondientes a los consejeros del Grupo Popular, señora Pons Faner, señor Pons Anglada, señora Cabrera Roselló y señor Villalonga Bordes y 3 votos en contra correspondientes a los dos consejeros del Grupo Socialista, señor Marquès Coll y señora Caules Ameller y a la consejera del Grupo PSM Més per Menorca, señora Salord Ripoll), dictamina en el sentido de proponer al Pleno que apruebe la propuesta transcrita más arriba.

Sometida la propuesta a votación, a la vista de su resultado (8 votos a favor correspondientes a los consejeros del Grupo Popular, señor Tadeo Florit, señora Pons Faner, señor Alexandre Sintès, señora Cabrera Roselló, señor Pons Anglada, señora Herráiz Águila, señor Villalonga Bordes y señora Baílló Vadell y 4 votos en contra correspondientes a los tres consejeros presentados del Grupo Socialista, señor Marquès Coll, señora Caules Ameller y señora Petrus Melià y a la consejera del Grupo PSM Més per Menorca, señora Salord Ripoll), el presidente declara aprobado por mayoría el acuerdo siguiente:

PRIMERO. Disponer la aplicación en el ámbito territorial de la isla de Menorca de la disposición transitoria decima de la Ley 2/2014, de 25 de marzo, de ordenación y uso del suelo, que regula un procedimiento extraordinario de incorporación a la ordenación de edificaciones existentes en suelo rústico.

SEGUNDO. Publicar a los efectos de conocimiento general y público y de conformidad con lo establecido en el apartado cuarto de la disposición transitoria decima de la Ley 2/2014, de 25 de marzo, el presente acuerdo en el *Boletín Oficial de las Islas Baleares* (BOIB), de manera que el plazo de tres años a que se refiere el apartado 1 de la mencionada disposición transitoria decima de la Ley 2/2014 comenzará a contar a partir de la mencionada publicación.”

La que se publica para general conocimiento y para que tenga los efectos que corresponda, al mismo tiempo que se hace saber que contra el acuerdo precedente, que pone fin a la vía administrativa, se podrá interponer los recursos siguientes:

- En el plazo de un mes a partir del día siguiente de la publicación de este edicto en el BOIB, 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 que se hubiera interpuesto. Contra la desestimación por silencio del recurso de reposición se podrá interponer recurso contencioso administrativo ante el Juzgado Contencioso Administrativo de Palma en el plazo de seis meses contados desde el día siguiente a aquel en que se produzca el acto presunto.
- En el plazo de dos meses a partir del día siguiente de la publicación de este edicto en el BOIB, recurso contencioso administrativo ante el Juzgado Contencioso Administrativo de Palma siempre que no se haya interpuesto recurso potestativo de reposición, considerando que en este caso se tendrá que esperar a que se dicte resolución.

Todo esto sin perjuicio que se pueda utilizar 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 contenciosa administrativa, y a la Ley 4/1999, de 13 de enero, de modificación de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de régimen jurídico de las administraciones públicas y del procedimiento administrativo común.

Finalmente, cabe indicar que la interposición de los recursos pertinentes no suspenden la eficacia de la resolución impugnada ni interrumpe los plazos que se puedan derivar, excepto que la autoridad competente lo acuerde expresamente.

Maó, 24 de julio de 2014

El jefe de sección de urbanismo
Mateu Martínez Martínez.

