

Sección III. Otras disposiciones y actos administrativos

ADMINISTRACIÓN DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA

CONSEJERÍA DE MODELO ECONÓMICO, TURISMO Y TRABAJO

10523

Resolución del Consejero de Modelo Económico, Turismo y Trabajo por la cual, y respecto a la isla de Mallorca, se incrementa al 15% el porcentaje máximo permitido de incremento de superficie edificada y de ocupación a que hace referencia el artículo 7 de la Ley 2/2020, de 15 de octubre, de medidas urgentes y extraordinarias para el impulso de la actividad económica y la simplificación administrativa en el ámbito de las administraciones públicas de las Illes Balears para paliar los efectos de la crisis ocasionada por la Covid-19

Hechos

1. En fecha 20 de octubre de 2020 se ha publicado en el Boletín Oficial de las Islas Baleares, la Ley 2/2020, de 15 de octubre, de medidas urgentes y extraordinarias para el impulso de la actividad económica y la simplificación administrativa en el ámbito de las administraciones públicas de las Islas Baleares para paliar los efectos de la crisis ocasionada por la Covid-19.
2. Esta norma deriva de la tramitación como proyecto de Ley del Decreto Ley 8/2020, de 13 de mayo, de medidas urgentes y extraordinarias para el impulso de la actividad económica y la simplificación administrativa en el ámbito de las administraciones públicas de las Islas Baleares, para paliar los efectos de la crisis ocasionada por la Covid-19.
3. La exposición de motivos de esta norma afirma respeto al artículo 7:

El artículo 7 se refiere a la posibilidad de dar incentivos para la mejora de los establecimientos turísticos, para que puedan llevar a cabo obras de modernización. Esto permitirá lograr dos objetivos: por un lado, continuar en la línea de incentivar la modernización de la industria turística, y por otro, incentivar un aumento del sector productivo relacionado con las reformas o construcciones, lo cual tiene una clara incidencia en el aumento de la contratación laboral

4. Así mismo, el punto 5 de este artículo 7 otorga a las administraciones públicas con competencias ejecutivas en ordenación turística, en el ámbito insular respectivo, la posibilidad de variar e incluso incrementar el porcentaje máximo de la superficie edificada y de la ocupación en relación a las legalmente construidas o actualmente permitidas, si fueran mayores, que permite la aplicación del artículo.

Fundamentos de derecho

1. El Estatuto de Autonomía de las Islas Baleares, en la redacción otorgada por la Ley 1/2007, de 28 de febrero, que lo reformó, dispone en el artículo 30.11, como competencia exclusiva de la Comunidad Autónoma:

11. Turismo. Ordenación y planificación del sector turístico. Promoción turística. Información turística. Oficinas de promoción turística en el exterior. Regulación y clasificación de las empresas y de los establecimientos turísticos. Regulación de las líneas públicas propias de apoyo y promoción del turismo.

2. El Decreto 21/2019, de 2 de agosto, de la presidenta de las Islas Baleares, por el cual se establecen las competencias y la estructura orgánica básica de las consejerías de la Administración de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears, establece en el artículo 2.4, dentro de la estructura de la Consejería de Modelo Económico, Turismo y Trabajo, la Dirección General de Turismo, la cual tiene como competencias la promoción, difusión y comercialización de los productos y servicios turísticos; información estadística y estudios relativos al turismo; ordenación normativa general; ordenación y planificación del sector turístico; creación y desarrollo del producto turístico.

3. Atendiendo a que en el ámbito insular de Mallorca no se ha llevado a cabo el traspaso de funciones y servicios en materia turística al Consejo de Mallorca, estas permanecen, de conformidad con el artículo expuesto antes, en el Gobierno de las Illes Balears, y en concreto en el Consejero de Modelo Económico, Turismo y Trabajo.

4. El Consejero de Modelo Económico, Turismo y Trabajo fue nombrado mediante el Decreto 10/2019, de 2 de julio, de la Presidenta de las Islas Baleares.



5. El artículo 7 de la Ley 2/2020, de 15 de octubre, de medidas urgentes y extraordinarias para el impulso de la actividad económica y la simplificación administrativa en el ámbito de las administraciones públicas de las Islas Baleares para paliar los efectos de la crisis ocasionada por la Covid-19, bajo el título Incentivos para la mejora de los establecimientos turísticos, dispone:

1. Las solicitudes de modernización en los términos de este artículo que presenten los establecimientos turísticos legalmente existentes de alojamiento, turisticoresidenciales, de restauración, entretenimiento, recreo, deportivo, cultural o lúdico, antes del 31 de diciembre de 2021 y que tengan por objeto la mejora de los servicios y las instalaciones en los términos de los párrafos siguientes, así calificadas por la administración turística competente, mediante un informe previo preceptivo para poder obtener la licencia municipal de obras o presentar la declaración responsable conforme al dispuesto en el artículo 5 de esta ley, si procede, restan excepcionalmente excluidas del cumplimiento de los parámetros de planeamiento territorial, urbanísticos y turísticos que impidan su ejecución. Esta exclusión de parámetros no afectará en ningún caso las a prescripciones contenidas en la Ley 22/1988, de 28 de julio, de costas, ni cualquier otra normativa básica estatal

Se puede aplicar este artículo siempre que las solicitudes de modernización y el correspondiente proyecto tengan entidad y relevancia acreditada por los servicios técnicos de la administración turística competente para reducir la estacionalidad, la investigación o la consolidación de nuevos segmentos de mercado o la mejora de los servicios turísticos complementarios.

Además de esto, el conjunto del establecimiento, una vez ejecutadas las obras del proyecto de modernización —que se tienen que hacer con criterios de eficiencia energética—, no tiene que incrementar el consumo de agua potable y energético de origen no renovable, y tiene que mejorar alguno o varios de los aspectos siguientes: la calidad, la sostenibilidad medioambiental, la seguridad o la accesibilidad. En todo caso, junto con las solicitudes de modernización, se tiene que aportar un informe del servicio de prevención o de la modalidad preventiva elegida por la empresa, que valore de forma positiva el impacto que el proyecto tiene sobre la seguridad y la salud de los trabajadores.

Los establecimientos de alojamiento hotelero que dispongan de aparcamiento para uso exclusivo de sus clientes tienen que habilitar un mínimo de un 50% de plazas con puntos de recarga para vehículos eléctricos. El consumo energético que ocasionen estos puntos de recarga no computa a los efectos previstos en el párrafo anterior.

2. La administración turística tiene que comprobar que el proyecto se refiere a un establecimiento turístico legalmente existente, en el sentido que esté legalmente inscrito en los registros turísticos en fecha de 1 de agosto de 2017.

Así mismo, tiene que emitir un informe sobre si el proyecto cumple las finalidades mencionadas en el apartado 1 anterior, en el plazo de tres meses contados desde la entrada en forma de la petición a la administración turística competente con el proyecto y toda la documentación necesaria al efecto.

3. La administración con competencias urbanísticas solo puede conceder la licencia de obras si la administración turística ha emitido, con carácter favorable, el informe mencionado en el apartado 2 anterior.

En caso de que sea un proyecto sujeto al régimen de declaración responsable, esta declaración no se podrá presentar si no va acompañada del informe favorable emitido por la administración turística competente y de un informe emitido por el ayuntamiento en que se constate que el proyecto cumple con los límites previstos en este artículo en cuanto a los parámetros de planeamiento territorial, urbanístico y turístico.

Para acogerse a las previsiones de este artículo, a los efectos administrativos turísticos y urbanísticos, se tiene que solicitar el informe preceptivo a la administración turística, junto con el proyecto y la documentación necesaria para emitirlo, y será aplicable la normativa vigente en la fecha de solicitud de este informe.

La vigencia del informe a que se refiere el apartado 2 anterior es de seis meses desde su notificación a la persona interesada.

4. El proyecto podrá prever la reordenación o la reubicación de volúmenes existentes, el aprovechamiento del subsuelo para usos habitables salvo el de alojamiento, y la redistribución del número de plazas autorizadas.

En ningún caso podrá implicar un aumento del número de plazas de alojamiento.

5. La modernización prevista en el apartado 1 anterior se puede llevar a cabo aunque esto suponga un incremento relativo de la superficie edificada y de la ocupación, respectivamente, que no podrá exceder en un 10% de las legalmente construidas o actualmente permitidas si fueran mayores, ni suponer menoscabo de los servicios y las instalaciones ya implantados.

Las administraciones públicas con competencias ejecutivas en materia de ordenación turística, en el ámbito insular respectivo, pueden variar el porcentaje del 10%, así como incrementarlo hasta un 15%, mediante acuerdo de Pleno -en el supuesto de que los





competentes sean los consejos insulares- o por resolución del consejero competente en materia de ordenación turística – en el supuesto de que el competente sea el Gobierno de las Islas Baleares. Estos acuerdos serán de aplicación desde su publicación en el Boletín Oficial de las Islas Baleares y hasta el 31 de diciembre de 2021.

6. De acuerdo con las previsiones de los apartados anteriores, se pueden llevar a cabo obras consistentes en: ampliaciones, reformas, y demoliciones y reconstrucciones en los edificios que conforman el establecimiento turístico siempre que:

a) Salvo las reformas, no ocupen la separación al deslinde mínimo exigido actualmente, ni supongan un aumento de la altura máxima existente o permitida, para cada uno de los edificios, excepto en el estrictamente necesario para la instalación de equipaciones de ascensores, escaleras, todo tipos de instalaciones (climatización, telecomunicaciones, eficiencia energética, etc.) y homogeneización y ordenación de elementos en cubiertas.

b) No supongan un aumento de la altura máxima existente o permitida para cada uno de los edificios, excepto en el estrictamente necesario para la instalación de equipaciones de ascensores, escaleras, todo tipos de instalaciones (climatización, telecomunicaciones, eficiencia energética, etc.) y homogeneización y ordenación de elementos encubiertos.

c) Las edificaciones resultantes se destinen obligatoriamente y resten vinculadas al uso turístico. Esta vinculación tiene que ser objeto de inscripción en el Registro de la Propiedad.

d) Se presente la autoevaluación acreditativa que el establecimiento resultante mantendrá la categoría existente o una de superior, en los términos que establece el Decreto 20/2015, de 17 de abril, de principios generales y directrices de coordinación en materia turística; de regulación de órganos asesores, de coordinación y de cooperación del Gobierno de las Islas Baleares, y de regulación y clasificación de las empresas y de los establecimientos turísticos, o la normativa que lo sustituya.

7. El propietario o titular del establecimiento queda obligado a abonar a la administración municipal competente el 5% del valor del presupuesto de ejecución material en el momento de la solicitud, de la parte resultante que exceda de la legalmente construida.

Las cuantías ingresadas por este concepto serán destinadas por la administración municipal a la mejora del entorno turístico del municipio.

8. Los establecimientos turísticos que hayan ejecutado obras de acuerdo con el que establece este artículo quedarán legalmente incorporados en el planeamiento municipal como edificios adecuados, y su calificación urbanística se corresponderá con su volumetría específica y su uso turístico.

9. Las ampliaciones permitidas por este artículo no serán aplicables una vez agotados los límites de superficie edificada y de ocupación mencionados, ni a los establecimientos que ya hubieran llevado a término ampliaciones por aplicación del artículo 17 del Decreto Ley 1/2009, de 30 de enero, de medidas urgentes para el impulso de la inversión en las Islas Baleares; del artículo 17 de la Ley 4/2010, de 16 de junio, de medidas urgentes para el impulso de la inversión en las Islas Baleares; de la disposición adicional cuarta de la Ley 8/2012, de 19 de julio, del turismo de las Islas Baleares; o de la disposición adicional tercera de la Ley 6/2017, de 31 de julio, de modificación de la Ley 8/2012, de 19 de julio, del turismo de las Islas Baleares, relativa a la comercialización de estancias turísticas a viviendas, cuando hayan supuesto un agotamiento del límite fijado en el punto 5 de este artículo.

10. En el ámbito del Plan de Reconversión de la Playa de Palma:

a) El incremento de edificabilidad previsto se tiene que aplicar sobre la edificabilidad permitida por el PRI.

b) Este artículo solo es aplicable a los establecimientos de alojamiento turístico situados en parcelas con calificación de zona turística (T) y/o zona turística hotelera (Th).

11. Los proyectos a que se refiere este artículo pueden obtener la licencia municipal de edificación y uso del suelo con anterioridad al permiso de instalación, siempre que, según la normativa territorial y urbanística, el uso turístico resulte admitido en la parcela.

12. Las actuaciones llevadas a cabo al amparo de este artículo en edificios que sean bienes de interés cultural o catalogados tienen que observar en todo caso la normativa de patrimonio histórico que los sea aplicable, y obtener un informe favorable de la administración competente insular o municipal.

13. Únicamente en relación con la modernización de establecimientos turísticos prevista en este artículo, y durante el plazo establecido en el apartado 1 anterior, quedan sin efecto las limitaciones de obras que se pueden llevar a cabo determinadas en el artículo 129 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Islas Baleares, excepto en los edificios que están sujetos a protección en aplicación de la normativa sobre patrimonio o en los que el planeamiento haya declarado expresamente fuera de ordenación en conformidad con la normativa específica.





14. Este artículo no es aplicable a los establecimientos que se acojan en el artículo 90 de la Ley 8/2012, de 19 de julio, del turismo de las Islas Baleares.

15. Las previsiones contenidas en este artículo son también aplicables a todos los hostales, hostales-residencia, pensiones, posadas, casas de huéspedes, campamentos de turismo y campings, viviendas turísticas de vacaciones y cualquier otro tipo de alojamiento establecido legalmente no incluido en el artículo 31 de la Ley 8/2012, de 19 de julio, del turismo de las Islas Baleares, siempre que los proyectos de modernización tengan por finalidad cambiar de grupo y aumentar la categoría y que el establecimiento quede encuadrado en uno de los grupos previstos al dicho artículo 31 para las empresas turísticas de alojamiento turístico.

16. Los proyectos de modernización previstos en este artículo se podrán acoger al régimen de declaración responsable siempre que se incluyan en los términos permitidos por el artículo 5 de esta ley.

17. Para el desarrollo y la aplicación de este artículo es aplicable la disposición transitoria octava del Decreto 20/2015, de 17 de abril, de principios generales y directrices de coordinación en materia turística, de regulación de órganos asesores, de coordinación y de cooperación del Gobierno de las Islas Baleares, y de regulación y clasificación de las empresas y de los establecimientos turísticos, en aquello que no esté incompatible.

6. El punto 5 de este artículo otorga a las administraciones públicas con competencias ejecutivas en ordenación turística, en el ámbito insular respectivo, la posibilidad de variar o incluso incrementar el porcentaje máximo de la superficie edificada y de la ocupación que la aplicación del artículo permite, siempre que no supere el 15% respecto la legalmente construida o actualmente permitida si fuera mayor. Y en concreto, en cuanto al ámbito insular de Mallorca, y atendiendo a que las competencias ejecutivas en materia de ordenación turística pertenecen todavía al Gobierno de las Islas Baleares, otorga la competencia de manera expresa al consejero competente en materia de ordenación turística, es decir, al consejero de Modelo Económico, Turismo y Trabajo.

Vista la evolución actual de la pandemia ocasionada por la Covid-19 se considera esencial mantener unos estímulos para la ejecución de mejoras en los establecimientos turísticos que mantendrán ocupación y mejorarán el sector turístico de la isla de Mallorca aprovechando al máximo los límites que permite la ley, y permitir, por tanto, un incremento de superficie edificada y ocupación hasta el 15%; atendiendo también a la mayor superficie de esta isla respecto al resto.

Atendido todo el expuesto, y como consejero competente en materia de ordenación turística en la isla de Mallorca, dicto la siguiente,

Resolución

1. En cuanto a la aplicación, en el ámbito territorial de la isla de Mallorca, del artículo 7 de la Ley 2/2020, de 15 de octubre de medidas urgentes y extraordinarias para el impulso de la actividad económica y la simplificación administrativa en el ámbito de las administraciones públicas de las Illes Balears para paliar los efectos de la crisis ocasionada por la Covid-19, se dispone que el incremento relativo de la superficie edificada y de la ocupación, respectivamente, a que hace referencia el punto 5, no podrá exceder en un 15% de las legalmente construidas o actualmente permitidas si fueran mayores, ni suponer menoscabo de los servicios y las instalaciones ya implantadas.

2. Ordenar la publicación de esta Resolución en el Boletín Oficial de la Comunidad Autónoma de las Islas Baleares, publicación que determinará la entrada en vigor de esta Resolución, hasta el 31 de diciembre de 2021.

Interposición de recursos

Contra esta Resolución, que agota la vía administrativa, se puede interponer recurso potestativo de reposición ante el Consejero de Modelo Económico, Turismo y Trabajo, en el plazo máximo de un mes desde su publicación, de conformidad con los artículos 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, y el artículo 57 de la Ley 3/2003, de 26 de marzo, de régimen jurídico de la Administración de la Comunidad Autónoma de las Islas Baleares.

También se puede interponer directamente recurso contencioso-administrativo ante la Sala del contencioso-administrativo del Tribunal Superior de Justicia de las Islas Baleares, en el plazo de dos meses desde el día siguiente a la publicación, de acuerdo con los artículos 10.1. a) y 46.1 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción contencioso administrativa.

Palma, 30 de octubre de 2020

El consejero de Modelo Económico, Turismo y Trabajo
Iago Negueruela i Vázquez

