

## Sección III. Otras disposiciones y actos administrativos

### CONSEJO INSULAR DE EIVISSA

**34931**

*Acuerdo del Pleno del Consejo Insular de Ibiza para incrementar 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*

El Pleno del Consejo Insular de Ibiza, en la sesión ordinaria del día 26 de febrero de 2021 aprobó una propuesta del tenor siguiente:

"(...)

**2. Propuesta de resolución del Consejero Ejecutivo del Departamento de Gestión del Territorio, Infraestructuras Viarias, Ordenación Turística Lucha contra el intrusismo para incrementar 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**

Se ha presentado una propuesta del tenor siguiente:

1. El 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.

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 la Covid-19, sota el títol Incentius per a la millora dels establiments turístics, disposa:

*1. Las solicitudes de modernización en los términos de este artículo que presenten los establecimientos turísticos legalmente existentes de alojamiento, turístico-residenciales, 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 a lo dispuesto en el artículo 5 de esta ley, si procede, quedan 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 a las prescripciones contenidas en la Ley 22/1988, de 28 de julio, de costas, ni a 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 búsqueda o 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 aportará 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 comprobará que el proyecto se refiere a un establecimiento turístico legalmente existente, en el sentido de que esté legalmente inscrito en los registros turísticos en fecha de 1 de agosto de 2017.*

*Asimismo, emitirá un informe sobre si el proyecto cumple las finalidades mencionadas en el apartado 1 anterior, en el plazo de tres meses a contar 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 sólo 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 el que se constata 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 le es de aplicación 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 su ámbito insular respectivo, pueden variar el porcentaje del 10%, así como incrementarlo hasta un 15%, mediante acuerdo de pleno -en caso de que los competentes sean los consejos insulares- o por resolución del consejero competente en materia de ordenación turística -en caso de que el competente sea el Gobierno de las Illes Balears. Estos acuerdos serán de aplicación desde su publicación en el Butlletí Oficial de les Illes Balears 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 en la partición mínima exigida actualmente, ni supongan un aumento de la altura máxima existente o permitida, para cada uno de los edificios, excepto en lo estrictamente necesario para la instalación de equipamientos de ascensores, escaleras, todo tipo 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 lo estrictamente necesario para la instalación de equipamientos de ascensores, escaleras, todo tipo de instalaciones (climatización, telecomunicaciones, eficiencia energética, etc.) y homogeneización y ordenación de elementos encubiertos.*

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

*d) Se presente la autoevaluación acreditativa de 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 Illes Balears, 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 lo que establece este artículo quedarán legalmente incorporados al 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 realizado 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 Illes Balears; del artículo 17 de la Ley 4/2010, de 16 de junio, de medidas urgentes para el impulso de la inversión en las Illes Balears; de la disposición adicional cuarta de la Ley 8/2012, de 19 de julio, del turismo de las Illes Balears; 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 Illes Balears, relativa a la comercialización de estancias turísticas en 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 Platja de Palma:*

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

*b) Este artículo sólo es de aplicación 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 les sea de aplicación, 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 Illes Balears, 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 de conformidad con la normativa específica.*

14. *Este artículo no es de aplicación a los establecimientos que se acojan al artículo 90 de la Ley 8/2012, de 19 de julio, del turismo de las Illes Balears.*

15. *Las previsiones contenidas en este artículo son también de aplicación 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 Illes Balears, 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 en dicho artículo 31 para las empresas turísticas de alojamiento turístico.*

16. *Los proyectos de modernización previstos en este artículo podrán acogerse 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 de aplicación 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 Illes Balears, y de regulación y clasificación de las empresas y de los establecimientos turísticos, en lo que no sea 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. En concreto, respecto al ámbito insular de Ibiza, y en atención a las competencias ejecutivas en materia de ordenación turística correspondientes al Consejo Insular de Ibiza, corresponde al Pleno adoptar el acuerdo correspondiente.*



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 Ibiza aprovechando al máximo los límites que permite la ley, y permitir, por tanto, un incremento de superficie edificada y ocupación hasta el 15%.

Sobre la base de esta exposición, formula la siguiente

#### **Propuesta de acuerdo**

1. En cuanto a la aplicación, en el ámbito territorial de la isla de Ibiza, 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.”

Eivissa, 8 de marzo de 2021

**El jefe de Sección de Ordenación Turística**  
Mariano Yepes Tur

