

## **Ley 4/2010, de 16 de junio, de medidas urgentes para el impulso de la inversión en las Illes Balears**

**BOIB 22 Junio 2010**

**BOE 6 Julio 2010**

### **LA LEY 12972/2010**

EL PRESIDENTE DE LAS ILLES BALEARS

Sea notorio a todos los ciudadanos que el Parlamento de las Illes Balears ha aprobado y yo, en nombre del Rey, y de acuerdo con lo que se establece en el artículo 48.2 del Estatuto de Autonomía, tengo a bien promulgar la siguiente:

LEY

### **EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

#### **I**

La situación de desaceleración económica y la recesión generalizada de las economías más directamente conectadas con las de las Illes Balears obliga a adoptar medidas legislativas inmediatas, que complementen las que ya se acordaron y las que contienen los presupuestos para el 2009 y el 2010, para facilitar la inversión pública y privada necesaria para afrontar la situación de crisis económica.

La gravedad de la situación y sus consecuencias en los ámbitos laborales y sociales determinan la urgencia de las medidas que tienen que adoptarse.

Esta ley pretende contribuir a impulsar la actividad económica pública y privada en las Illes Balears para dar una respuesta a la actual situación económica. Se prevén cuatro líneas de actuación: las relativas a la agilización administrativa, en especial para la adopción y la puesta en funcionamiento de las inversiones que merezcan la declaración de interés autonómico o insular; las pertinentes para facilitar la implantación de nuevas actividades empresariales y profesionales; las encaminadas a impulsar la industria turística que desde hace tiempo constituye el sólido motor de la economía balear y la actividad urbanizadora y edificadora en determinados supuestos, y las medidas en materia de agricultura y ganadería. Se pretende facilitar al máximo la constitución de nuevas empresas, de manera que puedan entrar en funcionamiento a la mayor brevedad, sin merma definitiva de las condiciones y los requisitos que la respectiva actividad requiera.

Capítulo aparte merecen las medidas de impulso de la industria turística, que ha tenido un desarrollo extraordinario hasta el punto de situar a las Illes Balears en un lugar puntero entre los destinos turísticos de todo el mundo. En la actual coyuntura confluyen dos circunstancias de gran relieve: la necesidad de apoyar la industria turística para que actúe de motor que dinamice la economía y facilite una pronta salida de la crisis, y la conveniencia de aprovechar la situación para potenciar la regularización y la mejora de unos establecimientos turísticos con una calidad indiscutible en su conjunto, pero con indudables problemas producidos por un desarrollo precipitado para dar respuesta a un espectacular crecimiento de la demanda.

#### **II**

La presente ley consta de 23 artículos, que se desarrollan en un título preliminar que fija su objeto y finalidad, y en otros cuatro títulos que, respectivamente, regulan la agilización y la simplificación de los procedimientos administrativos, la implantación de nuevas actividades económicas empresariales o profesionales, las medidas en materia de turismo y las medidas en materia de agricultura y ganadería. Asimismo, tiene nueve disposiciones adicionales, tres transitorias, una derogatoria y tres finales.

El título I se desarrolla en dos capítulos referidos, por una parte, a un conjunto de disposiciones generales encaminadas a la simplificación de los procedimientos administrativos, a evitar su paralización mediante el

reforzamiento del impulso de oficio, y a considerar de tramitación urgente los expedientes de contratación administrativa especialmente relacionados con la ejecución de obra pública; y, por otra, a las inversiones de interés autonómico e insular, cuyo concepto se crea, al mismo tiempo que se atribuye al Consejo de Gobierno y a los consejos ejecutivos de los consejos insulares su declaración. La consecuencia más relevante es que la tramitación de estas inversiones tenga, ante cualquier administración pública de las Illes Balears, un carácter preferente, unido a una reducción general de plazos, especialmente en los ámbitos del urbanismo y del medio ambiente. La justificación de dicho tratamiento consiste, sin duda, en la importancia y la urgencia que dichas inversiones deberán tener para una pronta salida de la crisis económica actual.

El título II tiene por objeto facilitar la implantación de nuevas actividades empresariales y profesionales. Para ello, en los ámbitos que el Gobierno considere conveniente, mediante decreto, podrá anticiparse el inicio de la actividad mediante la suscripción de una declaración responsable del cumplimiento de los requisitos requeridos, de modo que la autorización previa se sustituye por una comprobación posterior. Las obras de urbanización y edificación quedan excluidas de esta posibilidad y mantienen la necesidad, en todo caso, de autorización o licencia previa. En los supuestos en que se considere necesario, tendrá que adjuntarse a la declaración responsable la documentación técnica que acredite el cumplimiento de la normativa aplicable, de la misma manera que podrá exigirse la prestación del aval correspondiente.

El título III contiene determinadas medidas de impulso de la industria turística y se desarrolla en tres capítulos:

**a)** El primero establece el procedimiento extraordinario para la regularización sectorial de las plazas turísticas, para la que se fija un plazo máximo e improrrogable de dos años, a contar a partir de la entrada en vigor de la ley. La regularización pretende resolver determinadas situaciones que el crecimiento precipitado viene arrastrando desde hace tiempo, sin merma de la calidad de la oferta turística y con respeto a los derechos de los consumidores y usuarios y a las normas vigentes en materia de seguridad y habitabilidad. La solución se articula mediante la adquisición de las plazas necesarias, según lo previsto en el artículo 51 (LA LEY 1902/1999) de la Ley 2/1999, de 24 de marzo (LA LEY 1902/1999), general turística, y a través del organismo gestor a que se refiere el artículo 54 del mismo texto legal, con el límite de que la relación entre el número de plazas y la superficie de solar que resulte no sea inferior al 75% de la legalmente autorizada. Los ingresos obtenidos se destinan a las finalidades que se fijan, las cuales tienen por objeto mejorar la calidad de las infraestructuras turísticas, incentivar la reconversión de establecimientos de alojamiento turístico y diversificar y desestacionalizar la oferta turística.

**b)** El segundo se refiere a los planes para la mejora de las infraestructuras y los establecimientos turísticos, a cuyo efecto se impone un plan de calidad para la modernización permanente a los establecimientos turísticos situados en zonas que hayan sido objeto de una mejora de las infraestructuras públicas y a los de alojamiento que se hayan acogido a la regularización de plazas turísticas. Además, y durante un plazo de cuatro años desde la entrada en vigor de la ley, se incentiva la mejora de establecimientos turísticos con dispensa excepcional de determinados requisitos turísticos y urbanísticos que, en muchos casos, han impedido que hasta la fecha se llevaran a cabo. También, y durante el mismo plazo, se incentiva el aumento de categoría de los establecimientos turísticos, conforme exige la actual demanda, aunque para ello deba dispensarse algún requisito que la realidad física del establecimiento impide cumplir o incluso tenga que incrementarse la edificabilidad en los términos estrictos que exige el mantenimiento del número de plazas autorizadas. A pesar de ello, con el fin de evitar excesos no deseables en la dispensa de los requisitos turísticos y, en particular, en la exoneración de parámetros urbanísticos, se establecen determinadas cautelas que, en resumen, consisten:

En exigir un informe previo, preceptivo y vinculante, de la administración turística competente, con el objetivo de comprobar que las solicitudes suponen, en efecto, una mejora de servicios e instalaciones y se adecuan a las finalidades y los supuestos contemplados.

En concretar las finalidades que se pretenden conseguir (desestacionalización o mejora de la seguridad, accesibilidad y sostenibilidad medioambiental) y los servicios y las instalaciones que resultan admisibles.

En limitar la exoneración de parámetros urbanísticos, de manera que no podrán aumentar el volumen y la ocupación de la parcela en más del 10% respectivo sobre el legalmente construido, ni superar la altura máxima permitida, excepto para instalar cajas de ascensores o de escaleras de emergencia o aparatos de climatización, telecomunicación o energías alternativas, ni incumplir las alineaciones y los retranqueos.

Y en prohibir que la exoneración de parámetros urbanísticos pueda alcanzar a los establecimientos turísticos ubicados en suelo rústico protegido y a los edificios declarados bien de interés cultural o catalogados, ya que, en ambos casos prevalecerá la aplicación de la normativa específica.

Por otra parte, se crean las oficinas de información necesarias para facilitar la declaración exigida para la regularización sectorial de las plazas turísticas y el acceso a las líneas de ayudas estatales para la rehabilitación y la mejora de establecimientos turísticos, cuyo alcance, además, puede ampliarse mediante una ayuda suplementaria de carácter autonómico y se otorga preferencia a los que amplíen, o ya tengan, un periodo de apertura y funcionamiento que exceda de la tradicional temporada turística.

**c)** El tercero persigue la simplificación del procedimiento de autorización para las construcciones, obras e instalaciones de las empresas y actividades turísticas, a cuyo efecto se sustituye el complejo sistema actual de doble autorización, previa y de apertura, por una autorización sectorial turística única.

El título IV contiene determinadas medidas de impulso de la agricultura y la ganadería y se desarrolla en dos capítulos, referidos al ámbito de aplicación el primero y a medidas en materia de agricultura y ganadería el segundo.

También se incluyen nueve disposiciones adicionales, tres transitorias, una derogatoria y tres finales, con el objetivo de impulsar la inversión pública y privada en las Illes Balears.

Las disposiciones adicionales prevén los plazos para la efectividad de la declaración responsable de inicio de la actividad, en los diferentes ámbitos, y para la unificación de procedimientos y la simplificación de trámites. Además, se da nueva redacción al artículo 21 (LA LEY 1902/1999) de la Ley 2/1999, de 24 de marzo (LA LEY 1902/1999), general turística de las Illes Balears, para permitir que los apartamentos turísticos puedan prestar, adicionalmente, el servicio de comedor, y se habilita el marco para la declaración de inversiones de interés insular. También se incluyen medidas específicas en materia de ordenación del territorio y urbanismo, todas ellas encaminadas a facilitar e impulsar la inversión pública y privada. En este sentido, cabe destacar que durante el periodo de dos años se deja sin efecto el punto 1 de la Norma 12 del Plan Territorial de Mallorca, así como la Norma 31 del Plan Territorial de Ibiza y Formentera y el artículo 3 de la Norma Territorial Cautelar aprobada por el Consejo Insular de Ibiza día 28 de noviembre de 2008, por la cual se adoptan medidas provisionales para asegurar la viabilidad y la efectividad de la modificación del Plan Territorial de Ibiza, con el fin de posibilitar la ejecución simultánea de obras de urbanización y de edificación, con el aval pertinente. También se incluye, al efecto de permitir que los municipios que no se hayan adaptado a los instrumentos de ordenación territorial y dispongan de zonas turísticas en las que sea necesario llevar a cabo actuaciones urbanísticas para su mejora y desarrollo puedan aprobar las modificaciones puntuales del planeamiento urbanístico necesarias, un párrafo i) en el apartado 2 de la disposición adicional tercera de la Ley 14/2000, de 21 de diciembre (LA LEY 113/2001), de ordenación territorial. Finalmente, se modifica la Ley 4/2008, de 14 de mayo (LA LEY 6650/2008), de medidas urgentes para el desarrollo territorial sostenible en las Illes Balears, en relación con los porcentajes de reserva para vivienda protegida y de cesión de terrenos, en los casos concretos y tasados que se prevén, se facilita la autorización de instalaciones en suelo rústico protegido asociadas a la explotación de acuíferos para el tratamiento de las aguas minerales destinadas al consumo humano, y da solución a la recomendación efectuada por la comunidad europea en relación con la utilización de materiales de desechos de las explotaciones mineras.

Las disposiciones transitorias determinan el inicio de la aplicación de la tramitación de urgencia a los contratos que prevé la ley, las exenciones a la situación de los edificios fuera de ordenación y la regla especial en materia de desarrollo de polígonos industriales o de empresa.

La disposición derogatoria establece que exclusivamente en relación con la modernización de establecimientos

turísticos quedan sin efecto la Ley 8/1988, de 1 de julio, de edificios fuera de ordenación; la disposición adicional quinta y el punto d) del anexo I del Decreto 60/2009, de 25 de setiembre (LA LEY 17403/2009), y las restricciones derivadas de los planeamientos territoriales y urbanísticos. Asimismo, queda derogado el Decreto ley 1/2009, de 30 de enero (LA LEY 961/2009), de medidas urgentes para el impulso de la inversión en las Illes Balears.

Finalmente, las disposiciones finales establecen un plazo de seis meses para que el Gobierno de las Illes Balears eleve al Parlamento un proyecto de modificación de la Ley 2/1999, de 24 de marzo (LA LEY 1902/1999), general turística de las Illes Balears; autorizan el desarrollo reglamentario de la ley y fijan su entrada en vigor, y también disponen la pérdida de vigencia del artículo 3 de la ley, de acuerdo con el plazo de aplicación que se prevé para el mismo.

## **TÍTULO PRELIMINAR OBJETO Y FINALIDAD**

### **Artículo 1 Objeto y finalidad**

El conjunto de las disposiciones que contiene esta ley tiene por objeto impulsar de forma urgente la actividad económica pública y privada en las Illes Balears.

Para lograr la finalidad propuesta se adoptan medidas de agilización y simplificación de los procedimientos administrativos, se facilita la implantación de nuevas actividades empresariales y profesionales y se impulsa la mejora y la modernización de la industria turística.

## **TÍTULO I AGILIZACIÓN Y SIMPLIFICACIÓN DE LOS PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS**

### **Capítulo I Disposiciones generales**

#### **Artículo 2 Simplificación de procedimientos administrativos**

- 1.** La Administración autonómica de las Illes Balears debe adoptar las medidas oportunas para que los procedimientos administrativos de su competencia se unifiquen por materias y se simplifiquen en sus trámites.
- 2.** En todo procedimiento administrativo que tramite la Administración autonómica, una vez superado el plazo establecido para cada acto de trámite, se declarará de oficio y sin demora su preclusión y, sin perjuicio de la responsabilidad en la que hayan podido incurrir quienes hayan causado su incumplimiento, debe continuarse la tramitación del procedimiento e impulsarlo, de oficio, las veces que sea necesario.

#### **Artículo 3 Contratación administrativa**

- 1.** Se declara que concurren razones de interés público, a efectos de lo que dispone la Ley 30/2007, de 30 de octubre (LA LEY 10868/2007), de contratos del sector público, con la consecuencia de la aplicación automática de la tramitación urgente para todos los expedientes de contratación relativos a contratos de obras, concesión de obras públicas y de colaboración entre el sector público y el sector privado que formalicen las entidades del sector público de las Illes Balears incluidas en el ámbito de la Ley de contratos del sector público (LA LEY 10868/2007), así como aquellas entidades sometidas al ámbito de aplicación de la Ley 31/2007, de 30 de octubre (LA LEY 10869/2007), sobre procedimientos de contratación en los sectores del agua, la energía, los transportes y los servicios postales, cuando operen en alguno de los sectores excluidos enunciados en esta última norma.
- 2.** Para la aplicación efectiva de lo dispuesto en el apartado anterior, los órganos de contratación deben emitir el documento correspondiente, para incluirlo en el expediente administrativo de que se trate, en el que conste la motivación de la urgencia de conformidad con los argumentos que justifican esta ley.

### **Capítulo II Las inversiones de interés autonómico**

**Artículo 4 Concepto**

Son inversiones de interés autonómico las declaradas como tales por el Gobierno de las Illes Balears por su especial relevancia para el desarrollo económico y social en su ámbito territorial.

**Artículo 5 Declaración y tramitación de las inversiones de interés autonómico**

1. La declaración de una inversión de interés autonómico es adoptada por el Consejo de Gobierno a propuesta de cualquier consejero en el ámbito de su respectiva competencia.
2. Esta declaración puede acordarse en cualquier momento de la tramitación administrativa, pero sólo tendrá efecto a partir de la fecha en que se declare el interés autonómico de la inversión.
3. Las inversiones de interés autonómico deben tener en sus diferentes trámites administrativos un impulso preferente y rápido, ante cualquier administración de las Illes Balears.

**Artículo 6 Principio general de reducción de plazos administrativos**

Los plazos ordinarios de trámite en los procedimientos administrativos previstos en la normativa balear, cuando se trate de inversiones declaradas de interés autonómico, se reducirán a la mitad, salvo los relativos a la presentación de solicitudes y recursos.

**Artículo 7 Regla especial en materia de urbanismo**

1. Quedan reducidos a la mitad los plazos establecidos legalmente en materia de tramitación, aprobación y ejecución del planeamiento urbanístico cuando tengan por objeto exclusivo obras e instalaciones de inversiones declaradas de interés autonómico por el Gobierno de las Illes Balears.
2. Asimismo, se reducirán a la mitad los plazos para el otorgamiento de cualesquiera licencias que resulten necesarias para la ejecución, la apertura o el funcionamiento de dichas obras e instalaciones.

**Artículo 8 Regla especial en materia de medio ambiente**

Quedan reducidos a la mitad los plazos establecidos legalmente en los procedimientos medioambientales que deban tramitarse para la ejecución de las inversiones declaradas de interés autonómico, todo ello sin perjuicio de los plazos que establece la legislación básica del Estado.

## TÍTULO II IMPLANTACIÓN DE NUEVAS ACTIVIDADES ECONÓMICAS EMPRESARIALES O PROFESIONALES

**Artículo 9 Declaración responsable de inicio de actividad**

1. El Gobierno de las Illes Balears, a propuesta del consejero competente en la materia, acordará, mediante decreto, los supuestos en que es aplicable el sistema de declaración responsable para el inicio de una determinada actividad económica, empresarial o profesional, en los casos en que esta actividad económica esté sometida a licencia o autorización administrativa previa, sin que resulte aplicable en los ámbitos de las obras de urbanización y edificación.
2. En los ámbitos referidos en el apartado anterior, y una vez que ya estén delimitados los supuestos correspondientes, el titular de la actividad de que se trate o la persona que lo represente, puede iniciar la actividad económica, empresarial o profesional, mediante la suscripción de una declaración responsable sobre el cumplimiento de los requisitos legalmente establecidos para obtener la licencia o la autorización administrativa previa.

**Artículo 10 Requisitos complementarios**

1. En determinadas actividades, que deben precisarse en el respectivo decreto, se puede exigir la documentación técnica que acredite el cumplimiento de la normativa aplicable a la actividad de que se trate.
2. En los casos en que este decreto lo determine, la declaración responsable debe presentarse junto con el aval que se fije.

**Artículo 11 Comprobación posterior**

1. Presentado el documento de declaración responsable que comporte el inicio de la actividad, el órgano u organismo competente por razón de la materia de las diferentes administraciones públicas de las Illes Balears realizará las comprobaciones pertinentes para verificar la conformidad de los datos declarados.

2. Si de las comprobaciones efectuadas se desprende la falsedad o la inexactitud de los datos declarados, se suspenderá la actividad, previa audiencia de la persona interesada, y se confiscará el aval constituido, si procede, sin perjuicio de que, si corresponde, pueda incoarse un expediente de subsanación de defectos o, en su caso, sancionador. Si existiera riesgo para las personas o las cosas, la suspensión se podrá adoptar de forma cautelar e inmediata, mediante resolución motivada.

### **TÍTULO III MEDIDAS EN MATERIA DE TURISMO**

#### **Capítulo I Regularización sectorial de plazas turísticas**

**Artículo 12 Objeto y ámbito de aplicación****Artículo 13 Solicitudes****Artículo 14 Procedimiento****Artículo 15 Fondo recaudado: destino y plazo para ejecutarlo**

#### **Capítulo II Planes para la mejora de las infraestructuras y de los establecimientos turísticos**

**Artículo 16 Modernización de establecimientos turísticos****Artículo 17 Mejora de establecimientos****Artículo 18 Facilitación del acceso a las ayudas estatales****Artículo 19 Suplemento autonómico de las ayudas estatales****Artículo 20 Apoyo a la desestacionalización**

#### **Capítulo III Simplificación de procedimientos**

**Artículo 21 Simplificación del procedimiento para la autorización sectorial turística única**

## **TÍTULO IV MEDIDAS EN MATERIA DE AGRICULTURA Y GANADERÍA**

### **Capítulo I Ámbito de aplicación**

#### **Artículo 22 Beneficiarios**

Serán beneficiarios de las disposiciones contenidas en esta ley en materia de agricultura y ganadería los agricultores profesionales y las sociedades agrarias de transformación titulares y explotaciones agrarias y las cooperativas agrarias, sean éstas de primero o de segundo grado.

### **Capítulo II Medidas en materia de agricultura y ganadería**

#### **Artículo 23 Actuaciones en materia de agricultura y ganadería**

Las obras de construcción e instalación de infraestructuras de dotación de servicios en las explotaciones agrarias o ganaderas podrán ser iniciadas por sus titulares mediante el sistema de declaración responsable, que será desarrollado reglamentariamente por la consejería con competencias en la materia.

El mismo sistema de declaración responsable se aplicará a las construcciones e instalaciones de invernaderos, sistemas de regadío e infraestructuras necesarias de producción en las explotaciones agrarias.

## **DISPOSICIONES ADICIONALES**

#### **Disposición adicional primera *Declaración responsable de inicio de actividad***

Antes del 31 de diciembre de 2010, todas las consejerías tienen que elevar al Gobierno su propuesta de procedimientos de licencia o autorización en los que pueda ser aplicable la declaración responsable para el inicio de la actividad, con la especificación de aquéllos en los que deban exigirse los requisitos complementarios a que se refiere el artículo 10 de esta ley.

#### **Disposición adicional segunda *Unificación de procedimientos y simplificación de trámites***

En el plazo de seis meses desde la entrada en vigor de esta ley cada consejería elevará al Consejo de Gobierno su propuesta de unificación de procedimientos y de simplificación de trámites.

#### **Disposición adicional tercera *Concepto de apartamento turístico***



#### **Disposición adicional cuarta *Inversiones de interés insular***

Los consejos insulares podrán acordar, mediante acuerdo del Consejo Ejecutivo adoptado a propuesta del titular del departamento respectivo, la declaración de inversión de interés insular que comportará, en cada ámbito territorial, los mismos efectos previstos para las inversiones de interés autonómico en el capítulo II del título I de la presente ley.

#### **Disposición adicional quinta *Agilización del desarrollo urbanístico y de edificación***

En el periodo de dos años desde la entrada en vigor de esta ley, y al efecto de poder solicitar licencia de obras de edificación con anterioridad a la finalización de las obras de urbanización correspondientes, se dejan sin efecto el punto 1 de la Norma 12 del Plan Territorial de Mallorca, así como la Norma 31 del Plan territorial de Ibiza y Formentera y el artículo 3 de la Norma Territorial Cautelar aprobada por el Consejo Insular de Ibiza día 28 de noviembre de 2008, por la cual se adoptan medidas provisionales para asegurar la viabilidad y la efectividad de la modificación del Plan Territorial de Ibiza. En todo caso, la ejecución de las obras se llevará a cabo de forma simultánea con las de urbanización, suficientemente avaladas.

#### **Disposición adicional sexta**

Adición del párrafo i) al apartado 2 de la disposición adicional tercera de la Ley 4/2000, de 21 de diciembre, de ordenación territorial

«i) Desarrollo urbanístico de los planes de reconversión o excelencia turística de las zonas turísticas de las Illes Balears que puedan ser aprobados por las instituciones competentes.»

### **Disposición adicional séptima *Modificación de la Ley 4/2008, de 14 de mayo, de medidas urgentes para el desarrollo territorial sostenible en las Illes Balears***

Se añade una disposición adicional tercera a la Ley 4/2008, de 14 de mayo (LA LEY 6650/2008), de medidas urgentes para el desarrollo territorial sostenible en las Illes Balears, con la siguiente redacción:

#### **«Disposición adicional tercera**

Excepcionalmente, el consejo insular podrá autorizar, previa solicitud justificada del municipio afectado, la no sujeción a la reserva prevista en el artículo 6 de esta ley o su reducción, así como la reducción del porcentaje previsto en el artículo 7 hasta un 10%, en los ámbitos de actuación que se encuentren en alguna de las circunstancias siguientes:

- a) Que se trate de una zona turística no incluida en el ámbito de un plan de ordenación de la oferta turística, para la que el plan territorial insular determine su reordenación, y siempre que ésta implique una reducción del aprovechamiento urbanístico respecto del existente con anterioridad.
- b) Que más del 50% de la superficie del ámbito de actuación tenga que destinarse a dotaciones públicas con la obligatoriedad de los propietarios de ceder gratuitamente los terrenos.
- c) Que se trate de ámbitos de actuación cuyo suelo lucrativo se destine predominantemente a uso residencial y su ejecución suponga la edificación de menos de 20 viviendas.
- d) Que se trate de suelos urbanos incluidos en unidades de actuación con delimitación aprobada a la entrada en vigor de esta ley, siempre que las edificaciones existentes en su ámbito supongan la ocupación de al menos el 60% del suelo lucrativo y sean adecuadas al planeamiento vigente

### **Disposición adicional octava *Condiciones de autorización e integración paisajística en suelo rústico de instalaciones asociadas a explotación de acuíferos***

1. Las edificaciones e instalaciones asociadas a una actividad de envasado y posterior almacenaje de agua mineral destinada a consumo humano que se ubiquen en suelo clasificado como rústico protegido y se sitúen en el ámbito del manantial pueden ser objeto de autorización por parte del ayuntamiento correspondiente con el cumplimiento de los requisitos siguientes:

- a) Las personas o entidades interesadas titulares de las referidas edificaciones y/o instalaciones tendrán que efectuar la solicitud del permiso municipal de instalación y licencia de apertura y de la licencia urbanística, mediante la presentación de la documentación técnica correspondiente dentro del plazo de un año desde la entrada en vigor de esta ley.
- b) La citada solicitud, que incluirá un estudio de integración paisajística y de minimización del impacto visual de las edificaciones o instalaciones, tendrá que obtener la declaración de interés general a que se refieren los artículos 26 (LA LEY 2964/1997) y 37 de la Ley 6/1997, de 8 de julio (LA LEY 2964/1997), del suelo rústico de las Illes Balears, y el informe favorable del órgano medioambiental.
- c) Deberá acreditarse la posesión de los títulos de autorización o concesión de aprovechamientos exigidos por la legislación sectorial de aguas otorgados por el organismo competente en materia de gestión de recursos hídricos.

2. Los parámetros urbanísticos admisibles en la autorización que conceda el ayuntamiento se limitarán a los estrictamente necesarios para las instalaciones o edificaciones existentes, aunque excepcional y justificadamente, con informe previo y favorable del organismo competente, se podrá admitir alguna ampliación de las instalaciones que no podrá exceder el 10% de las existentes, incluidas las accesorias, que

requiera el cumplimiento de las normas de derecho comunitario y estatal reguladoras de las condiciones sanitarias para el tratamiento de las aguas minerales de consumo humano.

**3.** El procedimiento de autorización de las actividades, edificaciones e instalaciones asociadas reguladas en los apartados anteriores será el establecido para la concesión de las licencias urbanísticas municipales y para los permisos de instalación y licencias de apertura y funcionamiento que regulan las respectivas legislaciones sectoriales.

#### **Disposición adicional novena *Establecimientos de beneficio***

Se consideran como instalaciones propias de la actividad extractiva los establecimientos de beneficio definidos en el artículo 138 del Reglamento general para el régimen de la minería, aprobado por el Real Decreto 2857/1978, de 25 de agosto (LA LEY 1591/1978), aquellas que, utilizando principalmente materias primas procedentes de la misma explotación y sin incorporar procesos de enmoldado y/o fraguado, elaboren materiales aptos para infraestructuras e industrias de la construcción, todo ello con el objeto de evitar el impacto ambiental que estas actividades pueden provocar en suelo rústico y/o industrial, dando de esta forma cumplimiento a las recomendaciones emanadas des de la Unión Europea en relación con la utilización de los materiales de desecho de las explotaciones mineras.

#### **Disposición adicional décima *Concordancia de la licencia de edificación y uso del suelo y del permiso de instalación***

Como excepción a lo que se prevé en el artículo 23 de la Ley 16/2006, de 17 de octubre (LA LEY 10426/2006), de régimen jurídico de las licencias integradas de actividad de las Illes Balears, los proyectos relativos a solicitudes de mejora de establecimientos turísticos a que se refiere el artículo 17 de la Ley 4/2010, de 16 de junio, de medidas urgentes para el impulso de la inversión en las Illes Balears, podrán obtener licencia municipal de edificación y uso del suelo con anterioridad al permiso de instalación, siempre que se incorpore al procedimiento certificación acreditativa del hecho de que, según la normativa territorial y urbanística, el uso turístico resulta admitido en la parcela.

### **DISPOSICIONES TRANSITORIAS**

#### **Disposición transitoria primera *Tramitación de urgencia de contratos***

La aplicación de la tramitación de urgencia a los contratos a que se refiere el artículo 3 de esta ley será de aplicación a aquellos contratos cuya tramitación se inicie a partir de su entrada en vigor.

#### **Disposición transitoria segunda *Exenciones a la situación de los edificios fuera de ordenación***

Transcurridos los plazos establecidos en esta ley, los establecimientos turísticos modificados al amparo de la exoneración prevista en el artículo 17 y aquellos acogidos a la regularización de plazas, no pasarán a la situación de fuera de ordenación y quedarán, en su caso, como inadecuados respecto del planeamiento vigente hasta que éste los incorpore, en las condiciones que se les haya autorizado en la primera revisión que se lleve a cabo. Hasta este momento, a los establecimientos no se les aplicarán penalizaciones de edificabilidad ni de volumen, y las obras e instalaciones en los mismos se atenderán al régimen transitorio siguiente:

- a)** Edificios que hayan superado los parámetros urbanísticos.

En éstos se podrán realizar las obras de conservación, rehabilitación, reforma y cambio de uso que permita, con carácter general, el planeamiento vigente, pero no las que supongan aumento de la edificabilidad o de la ocupación, a no ser que esta ampliación vaya destinada a cumplir con la normativa vigente en materia de seguridad, accesibilidad, protección contra incendios y medio ambiente.

- b)** Edificios que no hayan superado los parámetros urbanísticos y en los cuales se haya aplicado un cambio de uso no permitido en el planeamiento.

En éstos podrán realizarse todas las obras e instalaciones que, con carácter general, permita el planeamiento vigente.

### **Disposición transitoria tercera *Regla especial en materia de desarrollo de polígonos industriales o de empresa***

No será necesaria la adaptación previa del planeamiento urbanístico municipal al plan territorial insular para poder aprobar planes parciales de suelos urbanizables de uso industrial, así como los correspondientes instrumentos de gestión que faculten su ejecución, siempre que se trate de municipios que:

- a) Tengan el planeamiento urbanístico general adaptado a las determinaciones de las Directrices de Ordenación Territorial.
- b) Tengan edificado más del 65% del suelo lucrativo urbano de uso industrial.

En el caso de que parte del ámbito de actuación sea calificado como área de protección territorial de carreteras, estos terrenos quedarán integrados en el suelo urbanizable y se destinarán a sistema general de espacio libre público.

Asimismo, las determinaciones de esta disposición sólo serán de aplicación a un sector por municipio, y la aprobación inicial del plan parcial requerirá de informe favorable del consejo insular correspondiente, relativo al análisis de alternativas cuando haya más de un sector propuesto, al cumplimiento de la Ley 8/2009, de 16 de diciembre (LA LEY 22979/2009), de reforma de la Ley 11/2001, de 15 de junio (LA LEY 1031/2001), de ordenación de la actividad comercial en las Illes Balears para la transposición de la Directiva 2006/123/CEE (LA LEY 12580/2006) del Parlamento europeo y del Consejo, de 12 de diciembre de 2006, relativa a los servicios en el mercado interior, a las determinaciones del plan territorial insular y a los condicionantes de obligado cumplimiento que tengan efectos sobre la movilidad y la integración paisajística de la actuación.

En el caso de que a la entrada en vigor de esta ley, el plan parcial que se pretenda aprobar ya hubiera superado la fase de aprobación provisional, el consejo insular competente procederá a su aprobación definitiva, si bien obligará a incluir, como prescripción, las determinaciones precisas, relativas al cumplimiento de la Ley 8/2009 ya citada, a las determinaciones del plan territorial insular y a los condicionantes de obligado cumplimiento que tengan efectos sobre la movilidad y la integración paisajística de la actuación.

### **Disposición derogatoria única**

1. Únicamente en relación con la modernización de establecimientos turísticos prevista en el artículo 17 y durante el plazo establecido en el punto 1 de este precepto, quedan sin efecto: la Ley 8/1988, de 1 de julio, de edificios fuera de ordenación; la disposición adicional quinta y en punto d) del anexo I del Decreto 60/2009, de 25 de septiembre (LA LEY 17403/2009), por el cual se establecen la unificación de los procedimientos, la simplificación de los trámites en materia turística y también la declaración responsable de inicio de las actividades turísticas; así como las restricciones derivadas de los planeamientos territoriales y urbanísticos.

2. Queda derogado el Decreto Ley 1/2009, de 30 de enero (LA LEY 961/2009), de medidas urgentes para el impulso de la inversión en las Illes Balears.

## **DISPOSICIONES FINALES**

### **Disposición final primera *Modificación de la Ley 2/1999, de 24 de marzo, General Turística de las Illes Balears***

El Gobierno de las Illes Balears, en el plazo de seis meses desde la entrada en vigor de esta ley, elevará al Parlamento de las Illes Balears un proyecto de Ley de modificación de la Ley 2/1999, de 24 de marzo (LA LEY 1902/1999), general turística de las Illes Balears, que incluya, como mínimo, las consecuencias derivadas de lo establecido en la presente ley.

### **Disposición final segunda *Desarrollo reglamentario y creación del organismo gestor de plazas turísticas***



### **Disposición final tercera *Entrada en vigor y pérdida de vigencia de determinados artículos***

1. Esta ley entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Butlletí Oficial de les Illes Balears.
2. El artículo 3 perderá su vigencia y quedará, por tanto, derogado el 31 de diciembre de 2010, salvo que el Gobierno lo haya prorrogado. Esta prórroga finalizará el 31 de diciembre de 2012.

**ANEXO I**  
**MODELO DE SOLICITUD**  
**Solicitud de regularización sectorial de plazas turísticas**

Mostrar/Ocultar

Datos del solicitante:

\_\_\_\_\_, con NIF nº. \_\_\_\_\_, en representación de  
 \_\_\_\_\_, con NIF/CIF nº. \_\_\_\_\_, como propietario/titular del  
 establecimiento \_\_\_\_\_, dirección de notificación  
 \_\_\_\_\_, TM \_\_\_\_\_, CP \_\_\_\_\_.

De conformidad con lo previsto en la Ley \_\_\_\_/2010, de \_\_\_\_\_, de medidas  
 urgentes para el impulso de la inversión en las Illes Balears

**Solicito:**

La regularización de \_\_\_\_ unidades y \_\_\_\_\_, plazas correspondientes al esta-  
 blecimiento denominado \_\_\_\_\_, nº registro \_\_\_\_\_, ubicado  
 en \_\_\_\_\_.

\_\_\_\_\_, de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_

**Documentos adjuntos:**

Declaración responsable con la memoria descriptiva del estado actual del esta-  
 blecimiento.

Destino:

**ANEXO II**  
**DECLARACIÓN RESPONSABLE**  
**Solicitud de regularización sectorial de plazas turísticas**

Mostrar/Ocultar

**Datos del solicitante:**

\_\_\_\_\_, con NIF nº \_\_\_\_\_, en representación de \_\_\_\_\_ con NIF/CIF nº \_\_\_\_\_, como propietario/titular del establecimiento \_\_\_\_\_, dirección de notificación \_\_\_\_\_, TM \_\_\_\_\_, CP \_\_\_\_\_

**Datos del establecimiento:**

Nombre \_\_\_\_\_, número de registro \_\_\_\_\_, ubicado en \_\_\_\_\_, TM \_\_\_\_\_, CP \_\_\_\_\_, con \_\_\_\_\_ unidades y \_\_\_\_\_ plazas autorizadas y \_\_\_\_\_ unidades y \_\_\_\_\_ plazas para las que se solicita la regularización.

De conformidad con lo previsto en la Ley\_\_\_\_/2010, de \_\_\_\_\_, de medidas urgentes para el impulso de la inversión en las Illes Balears

Declaro bajo mi responsabilidad que son ciertos los datos contenidos en la memoria descriptiva que se adjunta

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_

**Destino:****Información mínima que debe incluir la memoria descriptiva del establecimiento:**

- Nombre, grupo, categoría y número de registro.
- Relación de unidades de alojamiento autorizadas con indicación de su número de identificación, ubicación, capacidad, superficie del dormitorio, superficie de la sala, superficie del baño, superficie de la terraza y superficie de la cocina.
- Relación de unidades de alojamiento y/o plazas que se regularizan con indicación de su número de identificación, ubicación, capacidad, superficie del dormitorio, superficie de la sala, superficie del baño, superficie de la terraza y superficie de la cocina.
- Características de la edificación: número de edificios, su ubicación, identificación y número de plantas de cada uno.
- Descripción de las zonas comunes:
  - Hall – recepción: ubicación, superficie y si dispone de climatización.
  - Servicios higiénicos generales: ubicación, número y superficie.
  - Salones sociales: ubicación, número, superficie y climatización.
  - Comedores: ubicación, número, superficie y climatización.
  - Otras dependencias e instalaciones: salas de conferencias, salas de reuniones, salas de juego, restaurantes, piscinas, instalaciones deportivas, gimnasio, sauna, SPA, etc., con indicación de su ubicación y superficie.

También podrá incluirse toda aquella información del establecimiento que se considere relevante para la presente solicitud.

**ANEXO III**

Los alojamientos que opten por acogerse a la mejora de establecimientos prevista en el artículo 17 de esta ley, acordarán la implementación de un «plan de responsabilidad social» con el Gobierno de las Illes Balears y el compromiso de adhesión de un sistema de calidad turística.

**ANEXO IV**

**Los alojamientos que opten por la opción de la demolición prevista en el artículo 17.3.e) de esta ley, tendrán que cumplir los parámetros turísticos siguientes**

Mostrar/Ocultar

HOTEL I HOTEL APARTAMENTO	Zonas comunitarias s.u: m2/plaza	Habitación doble s.u: m2	Habitación individual s.u: m2
5 ESTRELLAS	4	25	14
4 ESTRELLAS	3	20	13
3 ESTRELLAS	3	17	11
2 ESTRELLAS	2	15	10
1 ESTRELLA	1	13	9

\* Las superficies de las habitaciones incluyen baños y accesos interiores

APARTAMENTOS (1 dormitorio = 3 plazas	SALÓN- COMEDOR s.u: m2	DORMITORIO DOBLE s.u: m2	DORMITORIO INDIVIDUAL s.u: m2
4 LLAVES	20	15	10
3 LLAVES	16	12	9
2 LLAVES	14	11	8
1 LLAVE	13	10	7

Por tanto, ordeno que todos los ciudadanos guarden esta Ley y que los Tribunales y las Autoridades a los que correspondan la hagan guardar.