

Decreto Ley 1/2009, de 30 de enero, de medidas urgentes para el impulso de la inversión en las Illes Balears

BOIB 2 Febrero

LA LEY 961/2009

PREÁMBULO

I

La situación de brusca desaceleración económica y el peligro de una próxima etapa que puede conducir a la recesión generalizada de las economías más directamente conectadas con las de las Illes Balears obliga a adoptar medidas legislativas inmediatas, en forma de Decreto Ley, que complementen las que ya se acordaron y las que contienen los presupuestos para el 2009, 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, que exigen un plazo más breve que el requerido para la tramitación parlamentaria de las leyes, sea por el procedimiento ordinario o por el de urgencia, y, en consecuencia, justifican la utilización del instrumento del Decreto Ley previsto en el artículo 49 de la Ley Orgánica 1/2007, de 28 de febrero, de Reforma del Estatuto de Autonomía de las Illes Balears (LA LEY 1448/2007).

Este Decreto Ley cumple los requisitos exigidos por la jurisprudencia constitucional para su utilización, ya que las medidas que comprende pretenden contribuir a impulsar la actividad económica pública y privada en las Illes Balears para dar una urgente respuesta a la actual situación económica. A este respecto, se contienen tres líneas de actuación: las relativas a la agilización administrativa, en especial para la adopción y 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, y 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. 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 requisitos que la respectiva actividad requiera.

Capítulo aparte merecen las medidas de impulso a la industria turística que ha tenido un desarrollo extraordinario hasta situar a las Illes Balears en un lugar puntero entre los destinos turísticos de todo el mundo. En la actual coyuntura confluyen dos circunstancias del mayor relieve: la necesidad de apoyar a 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 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

El presente Decreto Ley consta de 21 artículos, que se desarrollan en un título preliminar que fija su objeto y finalidad, y en otros tres títulos que, respectivamente, regulan la agilización y simplificación de los procedimientos administrativos, la implantación de nuevas actividades económicas empresariales o profesionales y las medidas en materia de turismo. Asimismo, tiene nueve disposiciones adicionales, tres transitorias 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, atribuyendo al Consejo de Gobierno y a los Consejos Ejecutivos de los Consejos Insulares su declaración. La consecuencia más relevante es la de que su

tramitación 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 se encuentra, sin duda, en la importancia y 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 así se considere, 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 a 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 ocho meses. 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 de la Ley 2/1999, de 24 de marzo, General Turística (LA LEY 1902/1999), 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 del 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 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 aquellos que se hayan acogido a la regularización de plazas turísticas. Además, y durante un plazo de dos años desde la entrada en vigor del Decreto 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 supuestos contemplados;
- En concretar las finalidades que se pretenden conseguir (desestacionalización o mejora de la seguridad, la accesibilidad y la sostenibilidad medioambiental) y los servicios e instalaciones que resultan admisibles;

- En limitar la exoneración de parámetros urbanísticos, de manera que no podrán aumentar el volumen y 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 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 por la regularización sectorial de las plazas turísticas y el acceso a las líneas de ayudas estatales para la rehabilitación y mejora de establecimientos turísticos, cuyo alcance, además, puede ampliarse mediante una ayuda suplementaria de carácter autonómico y se otorga preferencia a aquéllos 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, que tendrá que desarrollarse reglamentariamente en el plazo de cuatro meses.

También se incluyen nueve disposiciones adicionales, tres transitorias y tres finales, con el objetivo de que el Decreto Ley se aplique con la mayor celeridad posible para 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 simplificación de trámites. Además, se da nueva redacción al artículo 21 de la Ley 2/1999, de 24 de marzo, General Turística de las Illes Balears, para permitir que los apartamentos turísticos puedan prestar, adicionalmente, el servicio de comedor, y al artículo 48 del mismo texto legal para regular el nuevo sistema de autorización sectorial turística única, 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 (LA LEY 15943/2004) con el fin de posibilitar la ejecución simultánea de obras de urbanización y de edificación, con el aval pertinente. También se incluye un nuevo supuesto que excepciona la necesidad de adaptación previa al Plan Territorial Insular para facilitar el desarrollo urbanístico del Plan de Reconversión Turística de la Playa de Palma y de otros que puedan aprobarse. Con el fin de agilizar la obtención de la licencia municipal de obras, en relación con la mejora de establecimientos turísticos que se prevé, se admite que se otorgue previamente al permiso de instalación, siempre y cuando quede acreditado el uso turístico de la parcela. Finalmente, se modifica la Ley 4/2008, de 14 de mayo, de Medidas Urgentes para el Desarrollo Territorial Sostenible en las Illes Balears (LA LEY 6650/2008), en relación con los porcentajes de reserva para vivienda protegida y de cesión de terrenos, en los casos concretos y tasados que se prevén y se facilita la autorización de instalaciones en suelo rústico protegido asociadas a la explotación de acuíferos para el tratamiento de las aguas minerales destinada al consumo humano.

Las disposiciones transitorias precisan el inicio de la aplicación de la tramitación de urgencia a los contratos que prevé el Decreto Ley, el plazo para la regularización de plazas turísticas y la aplicación de la autorización sectorial turística única.

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, General Turística de las Illes Balears; autorizan el desarrollo reglamentario del Decreto Ley y fijan su entrada en vigor, y también disponen la pérdida de vigencia de determinados artículos, de acuerdo con el plazo de aplicación que se prevé para los mismos.

El Decreto Ley tiene habilitación expresa en el artículo 49 del Estatuto de Autonomía y se dicta al amparo de las competencias que ostenta la Comunidad Autónoma de las Illes Balears, según los artículos 30.3, 11, 21, 36 y 46, 31.1, 5, 6 y 13, y 32.7.

Por todo ello, a propuesta del Consejero de Presidencia y del Consejero de Turismo, previa deliberación del Consejo de Gobierno en la sesión de 30 de enero de 2009, se dicta el siguiente

DECRETO LEY

TÍTULO PRELIMINAR

OBJETO Y FINALIDAD DEL DECRETO LEY

Artículo 1. Objeto y finalidad

El conjunto de las disposiciones que se recogen en el presente Decreto Ley tienen 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 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 deberá 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, de Contratos del Sector Público (LA LEY 10868/2007), 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, así como aquellas entidades sometidas al ámbito de aplicación de la Ley 31/2007, de 30 de octubre, sobre procedimientos de contratación en los sectores del agua, la energía, los transportes y los servicios postales (LA LEY 10869/2007), al operar 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 emitirán 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 este Decreto 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 se adoptará 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 tendrán 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.** Se reducirán 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, apertura o 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 resulte preciso tramitar para la ejecución de las inversiones declaradas de interés autonómico, todo ello sin perjuicio de los plazos establecidos en 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, podrá acordar, mediante Decreto, los supuestos en que se aplica 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 autorización administrativa previa.

Artículo 10. Requisitos complementarios

- 1.** En determinadas actividades, que se precisarán en el respectivo Decreto, se podrá 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 realizadas resultara la falsedad o 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

1. Se establece el procedimiento extraordinario al que debe ajustarse el proceso de regularización sectorial de las plazas turísticas de que dispongan los establecimientos de alojamiento turístico situados en el territorio de las Illes Balears que estén autorizados e inscritos en el Registro General de Empresas, Actividades y Establecimientos Turísticos, antes del 31 de diciembre de 2007, siempre y cuando la implantación de las referidas plazas no hubiera supuesto infracción urbanística grave y se hallen en alguna o algunas de las situaciones siguientes:

- Incremento de unidades y/o plazas de alojamiento en relación con las autorizadas.
- Modificación de la superficie del suelo que para el cumplimiento de la superficie mínima del solar por plaza figure en el proyecto y en la escritura del solar, y de acuerdo con la que se otorgó la autorización.
- Adaptación en lo que concierne al cómputo del número de plazas en relación con la situación de hecho que reflejen una discrepancia entre la capacidad real y la autorizada de las unidades de alojamiento.

2. La regularización se efectuará mediante operaciones de adquisición de las plazas necesarias, de acuerdo con lo que establece el artículo 51 de la Ley 2/1999, de 24 de marzo, General Turística de las Illes Balears, practicadas a través del organismo gestor de las plazas turísticas previsto en el artículo 54 de la misma Ley.

3. El resultado de la regularización no podrá suponer que la relación entre el número de plazas y los metros cuadrados de superficie del solar sea inferior al 75 % de la legalmente autorizada.

Artículo 13. Solicitudes

1. En el plazo máximo e improrrogable de ocho meses, los titulares de la explotación o los propietarios, indistintamente, de los establecimientos turísticos afectados deberán presentar la solicitud de autorización de las plazas turísticas, de acuerdo con el modelo que establece el Anexo I de este Decreto Ley, adjuntando la siguiente documentación:

- Certificado expedido por el organismo gestor de la bolsa de plazas turísticas, que prevé el artículo 54.4 de la Ley 2/1999, de 24 de marzo, General Turística de las Illes Balears, que acredite la adquisición de las plazas necesarias.

- Declaración responsable del propietario o del titular del establecimiento turístico, que incluya la memoria descriptiva del estado actual del establecimiento turístico, de acuerdo con el modelo que establece el Anexo II.
- Certificado municipal que acredite el uso turístico de la parcela y la inexistencia de expediente de infracción urbanística grave como consecuencia de la implantación de las plazas a regularizar.
- Certificado final de medidas de seguridad y protección contra incendios, actualizado de acuerdo con la normativa que sea aplicable y con la expresión del número de unidades y plazas, firmado por un técnico competente y visado por el colegio oficial correspondiente.
- Nota simple informativa del Registro de la Propiedad, emitida con posterioridad a la entrada vigor de este Decreto Ley, de las fincas registrales afectas a la explotación turística.

2. Las solicitudes se presentarán en el registro de la autoridad turística competente o en cualquiera de los registros que prevé el artículo 38.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común (LA LEY 3279/1992).

Artículo 14. Procedimiento

1. Dado el carácter extraordinario del procedimiento, durante su tramitación, la administración turística competente únicamente debe comprobar el cumplimiento de los requisitos que prevé el artículo 13.1 de este Decreto Ley, así como las normas referidas a la clasificación del establecimiento. En este último caso, puede dispensar de determinados requisitos de clasificación a los establecimientos, ponderando sus características especiales o las circunstancias concurrentes.

2. El plazo para resolver este procedimiento es de seis meses. Una vez transcurrido este plazo, se entenderá estimada la solicitud.

Artículo 15. Fondo recaudado: destino y plazo para ejecutarlo

1. Los ingresos obtenidos con la gestión de la bolsa de plazas se destinarán, previa deducción del coste de gestión de la oficina de información a que se refiere el artículo 18 de este Decreto Ley, a la realización, en exclusiva, en el ámbito respectivo de cada una de las islas, de las actividades que determine el organismo gestor de la bolsa de plazas turísticas, y que tengan por objeto:

- a)** Rehabilitar zonas turísticas mediante operaciones de esponjamiento, entre otras.
- b)** Incentivar la reconversión de establecimientos de alojamiento turísticos obsoletos en proyectos sociales, culturales, educativos o lúdicos y deportivos que, en todo caso, preservarán el medio ambiente.
- c)** Fomentar, de manera directa o indirecta, cualquier actividad que persiga la diversificación y la desestacionalización de la oferta turística en cada una de las islas.
- d)** Desarrollar proyectos para incrementar la calidad de la oferta turística.
- e)** Impulsar proyectos de investigación científica, desarrollo e innovación tecnológica (I+D+i) que tengan relación con el ámbito turístico.
- f)** Llevar a cabo cualesquiera otras actividades que tengan por objetivo mejorar la calidad de las infraestructuras turísticas, diversificar y desestacionalizar la oferta y consolidar la posición de liderazgo en materia turística.

2. La preselección de actividades y proyectos se iniciará durante la tramitación de las regularizaciones, mediante un informe relativo a su viabilidad técnica y económica.
3. A medida que se recauden los fondos procedentes del procedimiento descrito en los artículos anteriores, el organismo gestor seleccionará definitivamente en un plazo máximo de un mes los proyectos viables que se ajusten a la recaudación obtenida, y se ejecutarán por vía de urgencia, de acuerdo con el Capítulo II del Título I de esta norma.

Capítulo II

Planes para la mejora de las infraestructuras y de los establecimientos turísticos

Artículo 16. Modernización de establecimientos turísticos

Los establecimientos turísticos de las zonas que hayan sido objeto de un plan de mejora y rehabilitación de las infraestructuras públicas y, en particular, los de alojamiento que se hayan acogido a la regularización sectorial de plazas turísticas, deberán acreditar, en un plazo máximo de un año, el cumplimiento del Plan de Calidad impulsado por el Instituto de Calidad Turística o del que se homologue para la modernización permanente prevista en el Capítulo IV del Título II de la Ley 2/1999, de 24 de marzo, General Turística de las Illes Balears, con el objetivo de mejorar las instalaciones de climatización, de prestar nuevos servicios y de establecer medidas de protección del medio ambiente, consumo de agua y energía y reducción de la producción de residuos, entre otros.

Artículo 17. Mejora de establecimientos

1. Las solicitudes de modernización de establecimientos turísticos que se presenten durante el plazo de dos años desde la entrada en vigor de este Decreto Ley y tengan por objeto la mejora de servicios e instalaciones, que así se califiquen por la administración turística competente, mediante informe previo, preceptivo y vinculante, quedarán excepcionalmente excluidas de los parámetros urbanísticos y turísticos que, estrictamente, impidan su ejecución, siempre y cuando el uso turístico resulte permitido en la parcela y tengan por objeto potenciar la desestacionalización, o mejorar la seguridad y accesibilidad o la sostenibilidad medioambiental de los establecimientos turísticos. La primera finalidad comprende la mejora de las instalaciones de climatización, y la incorporación de los servicios de gimnasio, SPA, piscinas exteriores climatizadas y cubiertas y salas de convenciones o de congresos. La segunda incluye la eliminación de barreras arquitectónicas, la instalación de escaleras de emergencia o de ascensores exteriores, el cierre de balcones dentro de un proyecto de remodelación integral de fachadas y el establecimiento de medidas de protección medioambiental relativas al consumo de agua y energía, o a la reducción y la mejora del tratamiento de los residuos producidos. Podrá también incorporarse cualquier mejora de servicios e instalaciones directamente encaminada a conseguir las finalidades referidas o la búsqueda o consolidación de nuevos segmentos de mercado, si tan sólo suponen reordenación de volúmenes existentes o aprovechamiento del subsuelo ya edificado. En ningún caso la mejora de servicios e instalaciones podrá suponer aumento de plazas.
2. Si dichas solicitudes tuvieran por objeto el aumento de categoría y/o el cambio a un grupo superior en servicios y se presentaran dentro del mismo periodo fijado en el apartado anterior, podrán autorizarse, con el mantenimiento de idéntico número de plazas, aunque ello suponga un correlativo incremento de la edificabilidad, que no podrá exceder del que estrictamente requiera el aumento de categoría pretendido, ni suponer menoscabo de los servicios e instalaciones ya implantados. Asimismo, el propietario o titular del establecimiento turístico podrá solicitar la dispensa de las condiciones requeridas para el aumento de categoría que sean de imposible cumplimiento como consecuencia de la realidad física de aquel. En ningún caso, el resultado final de las dispensas concedidas podrá suponer una desvirtuación de la categoría pretendida.
3. La exoneración de parámetros urbanísticos prevista en los apartados anteriores no podrá superar en conjunto, en cuanto al aumento de volumen y ocupación de parcela, el límite del 10 % en relación, respectivamente, con el legalmente construido y no se podrá destinar a un uso distinto del turístico. Tampoco podrá suponer aumento de la altura máxima permitida, excepto para instalar la caja de los ascensores o de las escaleras de emergencia o los aparatos de climatización, telecomunicación o energías alternativas, ni incumplir las alineaciones y retranqueos aplicables. En el caso de establecimientos turísticos ubicados en suelo rústico protegido o en edificios declarados como bien de interés cultural o catalogados, no se aplicará la

exoneración de parámetros urbanísticos y cualquier actuación deberá someterse a su respectiva normativa específica.

4. Lo establecido en los tres apartados anteriores será íntegramente aplicable a los establecimientos de alojamiento turístico. En el caso de los establecimientos de la oferta complementaria, la mejora de servicios e instalaciones que podrá tenerse en cuenta será la relativa a las finalidades de seguridad y accesibilidad consistentes en la eliminación de barreras arquitectónicas, las escaleras o salidas de emergencia o el establecimiento de medidas de protección medioambiental relativas al consumo de agua y energía, o en la reducción y la mejora en el tratamiento de los residuos producidos.

Artículo 18. *Facilitación del acceso a las ayudas estatales*

La administración competente en materia turística creará una oficina de información con el objetivo de facilitar el acceso de los propietarios o titulares de los establecimientos turísticos de las Illes Balears a las ayudas para rehabilitación y mejora contempladas en Plan Estatal de Renovación de Instalaciones Turísticas y la presentación de las solicitudes para la regularización sectorial de plazas turísticas, a la que se refiere el Capítulo I de este Título.

Artículo 19. *Suplemento autonómico de las ayudas estatales*

El Gobierno de las Illes Balears podrá determinar una ayuda suplementaria a las estatales a que se refiere el artículo anterior.

Artículo 20. *Apoyo a la desestacionalización*

Cuando los órganos competentes en materia de turismo establezcan líneas de ayudas o subvenciones, tendrán prioridad las que tengan por objeto el apoyo a establecimientos turísticos que mantengan la apertura y funcionamiento un mínimo de ocho meses anuales.

Capítulo III Simplificación de procedimientos

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

El procedimiento de autorización previa y de apertura para las construcciones, obras e instalaciones de las empresas, las actividades y los establecimientos turísticos que prevén el artículo 48 de la Ley 2/1999, de 24 de marzo, General Turística de las Illes Balears, y las disposiciones complementarias, queda sustituido por un procedimiento de autorización sectorial turística única.

DISPOSICIONES ADICIONALES

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

Antes del 31 de marzo de 2009, 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 especificación de aquéllos en los que deban exigirse los requisitos complementarios a que se refiere el artículo 10.

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

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

Disposición adicional tercera. *Regulación de la autorización sectorial turística única*

1. El artículo 48 de la Ley 2/1999, de 24 de marzo, General Turística de las Illes Balears, pasa a tener la siguiente redacción:

Artículo 48. *Autorización sectorial turística única*

1. Las construcciones, obras e instalaciones de las empresas, las actividades y los establecimientos turísticos

quedan sujetas a la obtención de la autorización sectorial turística única.

2. Esta autorización tiene el carácter de concurrente con otras licencias y autorizaciones del resto de administraciones públicas, de manera que es necesaria la obtención de todas estas licencias para el inicio de la actividad, todo ello sin perjuicio de lo que prevé el artículo 85 de la Ley 16/2006, de 17 de octubre, de Régimen Jurídico de las Licencias Integradas de Actividad de las Illes Balears.

3. Se determinará por reglamento el procedimiento y la documentación que debe presentarse, en cada caso, para la obtención de la autorización mencionada.

2. El procedimiento simplificado de autorización sectorial turística única que prevé el artículo 21 de este Decreto Ley se desarrollará reglamentariamente en el plazo de cuatro meses desde su entrada en vigor.

Disposición adicional cuarta. Concepto de apartamentos turísticos

El artículo 21 de la Ley 2/1999, de 24 de marzo, General Turística de las Illes Balears, pasa a tener la siguiente redacción:

Artículo 21. Concepto

1. Se entiende por apartamento turístico el establecimiento que presta servicio de alojamiento y que dispone, por estructura y servicios, de las instalaciones adecuadas para la conservación, la elaboración y el consumo de alimentos en todas las unidades de alojamiento.

2. Los apartamentos turísticos con autorización turística en vigor, tienen, además, la opción de ofrecer a sus clientes servicio de comedor. En este caso, tienen que comunicarlo al organismo competente, el cual desarrollará reglamentariamente las condiciones mínimas que se les exigirán de acuerdo con la categoría de los apartamentos turísticos.

Disposición adicional quinta. 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, del presente Decreto Ley.

Disposición adicional sexta. Agilización del desarrollo urbanístico y edificatorio

1. En el periodo de dos años desde la entrada en vigor de este Decreto Ley, y a los efectos de poder solicitar licencia de obras de edificación con anterioridad a la finalización de las obras de urbanización correspondientes, se deja sin efecto el punto 1º de la Norma 12 del Plan Territorial de Mallorca. En todo caso, la ejecución de las obras se llevará a cabo de forma simultánea con las de urbanización, suficientemente avaladas.

2. A efectos de permitir que los municipios que no se hayan adaptado a los instrumentos de ordenación territorial y dispongan de zonas turísticas en las que sean necesario llevar a cabo actuaciones urbanísticas para su mejora y desarrollo, puedan aprobar las modificaciones puntuales del planeamiento urbanístico necesarias, se incorpora la letra i) en el apartado 2 de la Disposición adicional tercera de la Ley 14/2000, de 21 de diciembre, de Ordenación Territorial (LA LEY 113/2001), con la redacción siguiente:

- i)** Desarrollo urbanístico del Plan de Reconversión Turística de la Playa de Palma y de las otras zonas turísticas que puedan ser aprobados por las instituciones competentes.

Disposición adicional séptima. Concordancia de la licencia de edificación y uso del suelo y el permiso de instalación

Como excepción a lo previsto en el artículo 23 de la Ley 16/2006, de 17 de octubre, de Régimen Jurídico de las Licencias Integradas de Actividad de las Illes Balears (LA LEY 10426/2006), los proyectos relativos a solicitudes de mejora de establecimientos turísticos, a que se refiere el artículo 17 de este Decreto Ley,

podrán obtener licencia municipal de edificación y uso del suelo con anterioridad al permiso de instalación, siempre que se incorpore al procedimiento certificación acreditativa de que, según la normativa territorial y urbanística, el uso turístico resulta admitido en la parcela.

Disposición adicional octava. *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, 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 novena. *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 este Decreto Ley.
- b)** La solicitud, que incluirá un estudio de integración paisajística y de minimización de impacto visual de las edificaciones o instalaciones, tendrá que obtener la declaración de interés general a que se refieren los artículos 26 y 37 de la Ley 6/1997, de 8 de julio, del Suelo Rústico de las Illes Balears, e informe favorable del órgano medioambiental (LA LEY 2964/1997) .
- 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, previo informe 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 regulen las respectivas legislaciones sectoriales.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

Disposición transitoria primera. Régimen transitorio

Hasta la entrada en vigor del desarrollo reglamentario a que se refiere la disposición adicional tercera, las solicitudes de autorización para empresas, actividades y establecimientos turísticos se continuarán regulando por lo previsto en la normativa anterior.

Disposición transitoria segunda. Tramitación de urgencia de contratos

La aplicación de la tramitación de urgencia a los contratos a que se refiere el artículo 3 de este Decreto Ley será de aplicación a aquéllos cuya tramitación se inicie a partir de su entrada en vigor.

Disposición transitoria tercera. Inicio del plazo para la regularización de plazas turísticas

El plazo de ocho meses previsto en el artículo 13 se iniciará a partir de la fecha de constitución, en cada una de las islas, del organismo gestor de las plazas turísticas previsto en el artículo 54 de la Ley 2/1999, de 24 de marzo, General Turística de 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 este Decreto Ley, elevará al Parlamento de las Illes Balears un Proyecto de Ley de modificación de la Ley 2/1999, de 24 de marzo, General Turística de las Illes Balears, que incluirá, como mínimo, las consecuencias derivadas de lo establecido en el presente Decreto Ley.

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

1. El Gobierno de las Illes Balears dictará las disposiciones reglamentarias necesarias para el desarrollo de este Decreto Ley, en base a la competencia de fomento del desarrollo económico que incide sobre la ordenación y la planificación de la actividad económica general en el ámbito autonómico.

2. La creación del organismo gestor previsto en el artículo 54 de la Ley 2/1999, de 24 de marzo, General Turística, que contará con la participación, como mínimo, del sector empresarial de alojamientos turísticos y de los sindicatos mas representativos, corresponderá a cada Consejo Insular. En el caso de la Isla de Mallorca, hasta que se apruebe el Decreto de traspaso de las funciones y servicios inherentes a la competencia de la ordenación turística, la gestión corresponderá al Consorcio para la Mejora de las Infraestructuras Turísticas y el Fomento de la Desestacionalización de la Oferta de la Isla de Mallorca, creado por acuerdo de Consejo de Gobierno de 10 de octubre de 2008.

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

1. Este Decreto Ley entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Boletín Oficial de las Illes Balears.

2. El artículo 3 perderá su vigencia y quedará por lo tanto derogado el 31 de diciembre de 2009, salvo que el Gobierno lo hubiera prorrogado, con anterioridad, por el plazo máximo de un año, hasta el 31 de diciembre de 2010.

3. Las medidas contempladas en el artículo 17 quedarán sin efecto una vez transcurrido el plazo de dos años

desde su entrada en vigor.

ANEXO I - MODELO DE SOLICITUD

Mostrar/Ocultar imagen

SOLICITUD DE REGULARIZACIÓN SECTORIAL DE PLAZAS TURÍSTICAS

Datos del solicitante:

_____,
con NIF nº. _____,
en representación de _____,
con NIF/CIF nº. _____,
como propietario/o/titular del establecimiento _____.
dirección de notificación _____,
TM _____, CP _____;

De conformidad con lo previsto en el Decreto Ley 1/2009, de 30 de enero,
de Medidas Urgentes para el Impulso de la Inversión en las Illes Balears,

Solicito: la regularización de _____ unidades y _____, plazas correspon-
dientes al establecimiento denominado _____,
nº. registre _____, ubicado en _____.

_____, a _____ de _____ de _____

Documentos adjuntos:

() Certificación acreditativa de la adquisición de las plazas necesarias
para optar a la autorización.

() Declaración responsable con la memoria descriptiva del estado actual
del establecimiento.

() Certificado municipal que acredite el uso turístico de la parcela y la
inexistencia de infracción urbanística grave como consecuencia de la implanta-
ción de las plazas a regularizar.

() Certificado final de instalaciones de medidas de seguridad y protec-
ción contra incendios, actualizado de acuerdo con la normativa que sea de apli-
cación y con expresión del número de unidades y plazas, firmado por técnico
competente y visado por el colegio oficial correspondiente.

() Nota simple informativa del registro de la propiedad, emitida con pos-
terioridad a la entrada en vigor de este Decreto Ley, de las fincas registrales
afectas a la explotación turística.

Destino:

ANEXO II - DECLARACIÓN RESPONSABLE

Mostrar/Ocultar imagen

SOLICITUD DE REGULARIZACIÓN SECTORIAL DE PLAZAS TURÍSTICAS

Datos del solicitante:

_____,
con NIF nº. _____,
en representación de _____,
con NIF/CIF nº. _____,
como propietario/o/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 solicita la regularización.

De conformidad con lo previsto en el Decreto Ley 1/2009, de 30 de enero, de Medidas Urgentes para el Impulso de la Inversión en las Illes Balears,

Declara bajo su responsabilidad que son ciertos los datos contenidos en la memoria descriptiva que se adjunta

_____, a _____ 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, 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...

