



A LA MESA DEL PARLAMENT DE LES ILLES BALEARS

14 d'abril del 2020



Iniciativa presentada per

Els/Les diputats/des :

Grup parlamentari : **GRUP PARLAMENTARI EI PI PROPOSTA PER LES ILLES BALEARS**

Autor/a de la iniciativa : **Catalina PONS I SALOM**

Càrrec de l'autor/a : **PORTAVEU TITULAR**

Grup parlamentari : **GRUP PARLAMENTARI EI PI PROPOSTA PER LES ILLES BALEARS**

Autor/a de la iniciativa : **Josep MELIÀ I QUES**

Càrrec de l'autor/a : **PORTAVEU SUPLENT**

Grup parlamentari : **GRUP PARLAMENTARI EI PI PROPOSTA PER LES ILLES BALEARS**

Autor/a de la iniciativa : **M. Antònia SUREDA I MARTÍ**

Càrrec de l'autor/a : **DIPUTADA**

Tipus d'iniciativa : **PROPOSICIÓ DE LLEI**

Regulació : Article 194 del Reglament del Parlament de les Illes Balears

Títol de la iniciativa :

PROPOSICIÓ DE LLEI D'AGILITZACIÓ PER INCENTIVAR LA INVERSIÓ

Contingut de la iniciativa :

La **pandèmia de la COVID-19** ha suposat una emergència sanitària de gran impacte tant per a les Illes Balears com per a la resta del món. A més de les conseqüències sobre la salut- que, lògicament, són les més greus i a les que, prioritàriament, s'hi ha de respondre des dels poders públics-, la pandèmia amb el confinament i la restricció de les activitats econòmiques també té greus conseqüències en l'àmbit socioeconòmic. En aquest context de **davallada de l'activitat econòmica**, és imprescindible intentar posar eines i instruments jurídics que puguin incentivar la inversió i que es reprengui l'activitat econòmica amb tots els efectes positius que això pot generar. Pensar en l'endemà d'aquesta aturada és imprescindible i aconseguir un marc normatiu que faciliti la posada en marxa d'iniciatives sembla un imperatiu si volem recuperar el pols. Aquesta llei no aborda la globalitat de les mesures a prendre, sinó que se cenneix a temes més de detall amb incidència territorial, urbanística o de tramitació administrativa que poden ajudar a fer que la necessària recuperació econòmica sigui un fet.

Així aquesta llei afecta el **marc normatiu turístic, d'avaluació ambiental i d'urbanisme**. Aquesta llei, així, no aborda altres aspectes que lògicament s'hauran d'abordar com són el tributari i el pressupostari.

En **matèria turística**, resulta que el mes d'agost del 2020 finalitza la vigència de la Disposició Addicional Tercera de la Llei 6/2017, de 31 de juliol, de modificació de la Llei 8/2012, de 19 de juliol, del turisme de les Illes Balears, relativa a la comercialització d'estades turístiques en habitatges. Aquesta Disposició Addicional Tercera estableix un règim d'incentius per a la millora dels establiments turístics i és la successora de la Disposició Addicional Quarta de la Llei 8/2012,

de 19 de juliol, del turisme de les Illes Balears que, a la vegada, era successora de l'article 17 de la Llei 4/2010, de 16 de juny, de mesures urgents per a l'impuls de la inversió a les Illes Balears. Aquesta llei pretén que l'ordenament jurídic balear compti de manera indefinida amb una norma que doni cobertura i permeti la realització continuada de millores en els establiments turístics amb la finalitat de mobilitzar la inversió i modernitzar i fer més competitiva la nostra principal font econòmica.

El marc normatiu en **matèria d'avaluació ambiental** es troba conformat per la Llei estatal 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental i per la Llei balear 12/2016, de 17 d'agost, d'avaluació ambiental. La norma estatal ha estat objecte d'un canvi rellevant per la Llei 9/2018, de 3 de desembre, per la que es modifica la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental, la Llei 21/2015, de 20 de juliol, per la que es modifica la Llei 43/2003, de 21 de novembre, de Monts i la Llei 1/2005, de 9 de març, per la que es regula el règim del comerç de drets d'emissió de gasos d'efecte hivernacle. La norma balear, més recent en el temps, també ha estat objecte ja d'algunes modificacions per la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears, per la Llei 9/2018, de 31 de juliol, i per la Llei 10/2019, de 22 de febrer, de canvi climàtic i transició energètica. A més a més, existeixen algunes normes sectorials que incideixen i fan previsions en matèria d'avaluació ambiental.

Aquesta proposició de llei preveu introduir algunes millores molt de detall en algunes regulacions legals amb clara incidència en aquest àmbit d'impacte ambiental.

Així, un primer canvi que es fa és la modificació de l'article 48.5 de la Llei 13/2018, de 28 de desembre, de camins públics i rutes senderistes de Mallorca i Menorca a l'efecte que els projectes de ruta senderista estiguin subjectes a avaluació ambiental només en els casos que la normativa general així ho exigeixi o com hi hagi repercussions ambientals.

Un segon canvi és la modificació de l'Annex 2, Grup 4, Punt 1 de la Llei 12/2016, de 17 d'agost, d'avaluació ambiental de les Illes Balears amb la finalitat de clarificar que els projectes d'urbanització i dotació d'àrees territorials molt reduïts en superfície, manco d'una hectàrea, no tenen repercussió ambiental per haver de subjectar-se a avaluació ambiental.

Un tercer canvi és la modificació de l'Annex 2, Grup 7, Punt 6 de la Llei 12/2016, de 17 d'agost, d'avaluació ambiental de les Illes Balears amb la finalitat d'establir una especificació per a les activitats agroturístiques previstes a la normativa agrària com activitats complementàries de l'activitat agrícola o ramadera en les quals no hi ha nova edificació, sinó, aprofitament d'edificacions existents.

En l'àmbit de l'**urbanisme**, aquesta llei introdueix algunes millores tècniques de la regulació de la Llei 12/2017 d'Urbanisme de les Illes Balears. Així, a fi i efecte de dotar al planificador d'una ampla capacitat d'elecció i ubicació de les places d'aparcament públic, es modifica la previsió sobre el repartiment dels parquings públics dins els àmbits urbanístics.

També es complementa la regulació dels edificis fora d'ordenació per trobar una regulació respectuosa amb el principi d'irretroactivitat de les normes desfavorables i respectuosa amb edificis legals amb obres de reforma realitzades amb anterioritat a l'entrada en vigor de la Llei 8/1988 d'edificis fora d'ordenació.

Així mateix, s'inclou una norma transitòria de pròrroga automàtica d'un any per a totes les llicències o pròrroques atorgades i que estiguessin dins el termini quan es va proclamar l'estat d'alarma. Aquesta pròrroga automàtica pretén ajudar a fer que les inversions en marxa es mantenguin i es facin realitat.

Per altra banda, s'introdueix una nova disposició addicional a la Llei 12/2017 d'Urbanisme amb l'objectiu de crear un procediment alternatiu i potestatiu per a l'execució d'obres majors de reforma, rehabilitació i modernització d'edificacions en ordenació.

Finalment, la llei introdueix una modificació de la Llei 4/2010, de 16 de juny, de mesures urgents per a l'impuls de la inversió a les Illes Balears per intentar donar més força i agilitat a les inversions declarades d'interès autonòmic pel Consell de Govern a través de la creació d'un coordinador administratiu; que serà un funcionari de la CAIB, al qual se li encarrega fer un seguiment de les diferents tramitacions de la inversió per aconseguir que la declaració tenguin més implicacions que una reducció teòrica de terminis i que hi hagi un compromís real i tangible del Govern amb aquella inversió declarada d'interès autonòmic.

Per aquestes raons, es proposa el text articulat següent:

ARTICLE 1. Modificació de la Disposició Addicional Quarta de la Llei 8/2012, de 19 de juliol, del turisme de les Illes Balears.

1. Les sol·licituds de modernització d'establiments turístics, turísticresidencials, de restauració, entreteniment, esbarjo, esportiu, cultural o lúdic que tenguin per objecte la millora dels serveis i les instal·lacions, així qualificades per l'administració turística competent, mitjançant un informe preceptiu i vinculant per a l'obtenció de llicència municipal d'obres, quedaran excepcionalment excloses dels paràmetres de planejament territorial, urbanístics i turístics que impedissin l'execució, sempre que tenguin per objecte potenciar la desestacionalització, la recerca o la consolidació de nous segments del mercat o millorar la qualitat, l'oferta, la seguretat, l'accessibilitat o la sostenibilitat mediambiental dels establiments turístics o dels serveis turístics complementaris.
Es consideren millores qualssevol actuacions que vagin destinades a la millora de l'establiment i a la potenciació o incorporació de tot tipus de serveis. S'entenen per millora d'instal·lacions, a títol enunciatiu i no exclusiu, les actuacions destinades a l'eliminació de barreres arquitectòniques, la instal·lació d'escaleres d'emergència o d'ascensors exteriors, el tancament de balcons, porxos o distribuïdors dins un projecte de remodelació integral de façanes i l'establiment de mesures de protecció mediambiental relatives al consum d'aigua i energia o la reducció i la millora del tractament de residus i totes les relacionades amb la climatització dels edificis.
També es pot incorporar qualsevol millora de serveis i instal·lacions directament encaminada a aconseguir les finalitats esmentades o per a la recerca o la consolidació dels nous segments del mercat, de manera que es permet la reordenació o re-ubicació de volums existents o l'aprofitament del subsòl. En el mateix tràmit, es pot redistribuir el nombre de places autoritzades conforme al que disposa aquesta Llei. El projecte de millora en cap cas no podrà implicar un augment del nombre de places.
2. La modernització prevista en l'apartat anterior es pot dur a terme encara que això suposi un increment relatiu de la superfície edificada i de l'ocupació, que no podrà excedir per a tot tipus d'establiments turístics en un 10% de l'edificabilitat i ocupació existent o actualment permesa si fos més gran, ni suposar menyscapte dels serveis i les instal·lacions ja implantats. Aquest percentatge no pot excedir en un 15% per a establiments que ja disposin, sol·licitin o obtinguin amb aquestes actuacions una categoria de tres estrelles o tres claus, i en un 20% per a establiments que ja disposin, sol·licitin o obtinguin una categoria de quatre o cinc estrelles o quatre claus. Així mateix, el propietari o titular de l'establiment pot sol·licitar la dispensa de les condicions requerides per a l'augment de categoria, si escau, que siguin impossibles de complir a conseqüència de la realitat física de l'establiment. En cap cas, el resultat final de les dispenses concedides no pot suposar que es desvirtui de la categoria pretesa.
3. D'acord amb les previsions dels apartats anteriors, es poden dur a terme obres, ampliacions, reformes, demolicions i reconstruccions parcials o totals en els edificis efectivament destinats a l'explotació d'allotjaments turístics sempre que:
 - a) Llevat de les reformes, no ocupin la separació a parts mínima exigida actualment, ni suposin un augment de l'alçada màxima existent o permesa, per cada un dels edificis, excepte en l'estrictament necessari per a la instal·lació d'equipaments d'ascensor o ascensors, escaleres, tot tipus d'instal·lacions (climatització, telecomunicacions, eficiència energètica, etc.) i homogeneïtzació d'elements en coberta.

- b) Les edificacions resultants es destinin obligatòriament i quedin vinculades a l'ús turístic, amb la prohibició de canvi d'ús.
- c) Es presenti autoavaluació acreditativa del fet que la zona ampliada reuneix les condicions necessàries per adquirir la mateixa categoria que tengui l'establiment, o la que se sol·liciti, en els termes que estableix la normativa vigent.
- d) En el cas de demolició total, el propietari o titular de l'establiment d'allotjament turístic pot reconstruir l'establiment i s'ha d'ajustar a les disposicions vigents en matèria de seguretat, qualitat, accessibilitat, instal·lacions i climatització.
4. El propietari o titular de l'establiment quedarà obligat a abonar a l'administració municipal competent en el moment d'atorgament de la llicència el 5% del valor del pressupost d'execució material de la part modificada que excedeixi de l'edificabilitat fixada pel planejament urbanístic vigent o per l'última llicència municipal d'obres concedida. Es pot optar per abonar la quantitat que resulti de forma fraccionada al llarg de deu anys, amb la presentació prèvia de l'aval corresponent. Aquesta prestació s'ha de destinar obligatòriament a la millora de la zona turística i de l'entorn.
 5. Els establiments turístics que hagin executat obres d'acord amb el que estableix aquesta disposició queden legalment incorporats al planejament com a edificis adequats, i la seva qualificació urbanística es correspondrà amb la seva volumetria específica i el seu ús turístic.
 6. En aquells supòsits en què l'ampliació dels establiments es produeixi per agregació de parcel·les confrontants, l'edificabilitat de la parcel·la agregada incrementarà la de la parcel·la resultant i es podrà destinar a qualsevol tipus d'ús turístic. En cap cas no es poden portar a terme aquests supòsits amb parcel·les per afegir que estiguin qualificades com a espai lliure, equipaments públics o sòl rústic.
 7. La totalitat d'aquesta disposició addicional i, en concret, l'increment d'edificabilitat i ocupació, com també l'aprofitament del subsòl, és d'aplicació també a nous establiments turístics.
 8. Aquesta disposició no és aplicable una vegada esgotats els límits de superfície edificada i ocupació que s'hi estableixen en aquesta mateixa disposició computant a aquests efectes les obres que es puguin haver realitzat en virtut de l'article 17 del Decret Llei 1/2009, de 30 de gener, de mesures urgents per a l'impuls de la inversió a les Illes Balears, de l'article 17 de la Llei 4/2010, de 16 de juny, de mesures urgents per a l'impuls de la inversió a les Illes Balears, de la disposició addicional tercera de la Llei 6/2017, de 31 de juliol, de modificació de la Llei 8/2012, de 19 de juliol, del turisme de les Illes Balears, relativa a la comercialització d'estades turístiques en habitatges.
 9. Els projectes a què es refereix aquesta disposició poden obtenir la llicència municipal d'edificació i ús del sòl amb anterioritat al permís d'instal·lació o títol administratiu habilitant en matèria d'activitats, sempre que, segons la normativa territorial i urbanística, l'ús turístic resulti admès a la parcel·la.
 10. Les actuacions realitzades a l'empara d'aquesta disposició en edificis que siguin béns d'interès cultural o catalogats han d'observar en tot cas la normativa de patrimoni històric que els sigui d'aplicació, i obtenir un informe favorable de l'administració competent insular o municipal.
 11. Únicament en relació amb la modernització d'establiments turístics prevista en aquesta disposició, queda sense efecte l'article 129 de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'Urbanisme de les Illes Balears, excepte en els edificis que estan subjectes a protecció en aplicació de la normativa sobre patrimoni històric o els que el planejament hagi declarat expressament fora d'ordenació de conformitat amb la normativa específica.
 12. En l'àmbit del Pla de Reconversió de la Platja de Palma:
 - a) L'increment d'edificabilitat de la present disposició addicional quarta s'ha d'aplicar sobre l'edificabilitat permesa pel Pla de Reconversió de la Platja de Palma.
 - b) Aquesta disposició només serà aplicable pels establiments d'allotjaments turístics situats en parcel·les amb qualificació de zona turística (T) o zona turística hotelera (TH).
 13. Aquesta disposició no serà d'aplicació als establiments que s'acullin a l'article 90 de la Llei 8/2012, de 19 de juliol, del turisme de les Illes Balears.

ARTICLE 2. Modificació de l'article 48.5 de Llei 13/2018, de 28 de desembre, de camins públics i rutes senderistes de Mallorca i Menorca.

1. Els projectes de ruta senderista se subjectaran a avaluació ambiental en cas que així sigui exigible d'acord amb la legislació aplicable en matèria d'avaluació ambiental. Si la ruta discorre per espais naturals protegits, s'haurà de sol·licitar també l'informe preceptiu que contempla l'article 21 de la Llei 5/2005, de 26 de maig, per a la conservació dels espais de rellevància ambiental (LECO).

ARTICLE 3. Modificació de l'Annex 2. Grup 4. Punt 1 de la Llei 12/2016, de 17 d'agost, d'avaluació ambiental de les Illes Balears.

1. Projectes d'urbanització d'ús residencial, turístic o dotacional que ocupin més de 1ha i projectes d'urbanització d'ús industrial o terciari.

ARTICLE 4. Modificació de l'Annex 2. Grup 7. Punt 6 de la Llei 12/2016, de 17 d'agost, d'avaluació ambiental de les Illes Balears.

Urbanitzacions de vacances i instal·lacions hoteleres fora d'àrees urbanes i construccions associades. Activitats agroturístiques de més de 30 places.

ARTICLE 5. Modificació de l'article 43.4.c de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears.

En els dos casos anteriors, la superfície destinada a aparcaments garantirà un mínim d'una plaça per cada a 100 m2 d'edificació de les quals almenys un 50% estaran annexes a la vialitat. En tot cas, es preveuran places per a càrrega de vehicles elèctrics.

ARTICLE 6. Modificació de l'article 129.2.c de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears.

Les edificacions emplaçades sòl urbà que fores implantades amb llicència urbanística o anteriors a l'entrada en vigor de la Llei del Sòl de 1956 que hagin estat objecte d'obres de reforma o d'ampliació sense comptar amb llicència o amb llicència anul·lada quan aquestes obres de reforma o ampliació siguin anteriors a l'entrada en vigor de la Llei 8/1988 d'edificis i instal·lacions fora d'ordenació són autoritzables, en tot cas, obres de salubritat i seguretat a tota l'edificació i són autoritzables obres de reforma, rehabilitació i modernització dels elements estructurals de l'edificació encara que aquests elements se situïn dins la zona que ha estat objecte de les obres de reforma o ampliació sempre que aquests elements estructurals serveixin a la part de l'edificació implantada legalment o anterior a l'entrada en vigor de la Llei del Sòl de 1956.

ARTICLE 7. Nova Disposició Addicional de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears. Obres majors de reforma i rehabilitació per comunicació prèvia.

Per a l'execució d'obres majors de reforma, rehabilitació i modernització d'edificis en ordenació, el promotor podrà optar per a la seva realització a través de comunicació prèvia. És preceptiu perquè la comunicació prèvia tenguí efectes que es donin els requisits següents:

- a) Que la comunicació prèvia indiqui expressament que les obres s'acullen a la via d'aquesta disposició addicional.
- b) Que juntament amb la comunicació prèvia es presenti projecte bàsic i d'execució firmat per tècnic competent i visat pel respectiu col·legi professional.
- c) Que es presenti declaració responsable del tècnic autor del projecte en la qual es declara que l'obra s'ajusta al planejament urbanístic aplicable i a la resta de normativa urbanística, d'habitabilitat i de l'edificació.
- d) Que es presenti la resta de documentació preceptiva: assumptió de l'obra pels agents de l'edificació que siguin exigibles, nomenament de constructor, documentació de garantia del tractament dels residus de construcció, etc.

Els terminis per a l'execució d'aquestes obres seran els aplicables a tota obra major d'acord amb la normativa general.

ARTICLE 8. Nou article 5 bis a la Llei 4/2010, de 16 de juny, de mesures urgents per a l'impuls de la inversió a les Illes Balears.

El promotor d'una inversió declarada d'interès autonòmic podrà sol·licitar al Govern el nomenament d'un coordinador administratiu per fer el seguiment i agilitzar les tramitacions administratives preceptives. Aquest coordinador administratiu serà nomenat pel Consell de Govern en el termini màxim de 15 dies des de la sol·licitud i haurà de ser un funcionari de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears del Grup A. Un cop nomenat, aquest coordinador està facultat davant totes les administracions públiques de les Illes Balears per fer les gestions, organitzar les reunions, presentar escrits i revisar els expedients que afectin la inversió d'interès autonòmic per a la qual ha estat nomenat. Cada tres mesos el coordinador administratiu emetrà un informe de les actuacions realitzades i de la situació de la tramitació de la inversió. D'aquest informe es donarà trasllat al Consell de Govern i al promotor.

DISPOSICIÓ TRANSITÒRIA. Pròrroga automàtica dels terminis de les llicències i pròrroques.

Totes aquelles llicències urbanístiques que es trobaven dins termini en el moment de l'entrada en vigor del Real Decret 463/2020, de 13 de març, de declaració de l'estat d'alarma per a la gestió de la situació de crisi sanitària ocasionada per la COVID-19 sigui perquè estaven dins el termini per a la presentació del projecte d'execució, sigui perquè estaven dins el termini per iniciar o finalitzar les obres o sigui perquè comptaven amb una pròrroga se'ls atorga per ministeri de la Llei un termini suplementari d'un any sigui per presentar el projecte d'execució, sigui per iniciar les obres, sigui per finalitzar-les o sigui per a la seva pròrroga.

DISPOSICIÓ FINAL. Entrada en vigor.

Aquesta llei entra en vigor l'endemà d'haver estat publicada en el Butlletí Oficial de les Illes Balears.

Antecedents :

1. Llei 8/2012, de 19 de juliol, del turisme de les Illes Balears.
2. Llei 13/2018, de 28 de desembre, de camins públics i rutes senderistes de Mallorca i Menorca.
3. Llei 12/2016, de 17 d'agost, d'avaluació ambiental de les Illes Balears.
4. Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears.
5. Llei 4/2010, de 16 de juny, de mesures urgents per a l'impuls de la inversió a les Illes Balears.



Catalina PONS I SALOM



Jospe MELIÀ I QUES



M. Antònia SUREDA I MARTÍ