

Govern de les Illes Balears

Conselleria de Presidència

Conselleria de Turisme

Decret llei de mesures urgents per a l'impuls de la inversió a les Illes Balears

PREÀMBUL

I

La situació de brusca desacceleració econòmica i el perill d'una pròxima etapa que pot conduir a la recessió generalitzada de les economies més directament connectades amb les de les Illes Balears obliga a adoptar mesures legislatives immediates, en forma de decret llei, que complementin les que ja es van acordar i les que contenen els pressuposts per al 2009, per facilitar la inversió pública i privada necessària per afrontar la situació de crisi econòmica.

La gravetat de la situació i les seves conseqüències en els àmbits laborals i socials determinen la urgència de les mesures que s'han d'adoptar, que exigeixen un termini més breu que el que requereix la tramitació parlamentària de les lleis, tant pel procediment ordinari com pel d'urgència, i, en conseqüència, justifiquen la utilització de l'instrument del decret llei que preveu l'article 49 de la Llei orgànica 1/2007, de 28 de febrer, de reforma de l'Estatut d'autonomia de les Illes Balears.

Aquest Decret llei compleix els requisits exigits per la jurisprudència constitucional per utilitzar-lo, ja que les mesures que comprèn pretenen contribuir a impulsar l'activitat econòmica pública i privada a les Illes Balears per donar una resposta urgent a la situació econòmica actual. En aquest cas, es preveuen tres línies d'actuació: les relatives a l'agilitació administrativa, en especial per a l'adopció i la posada en funcionament de les inversions que mereixin la declaració d'interès autonòmic o insular; les pertinents per facilitar la implantació de noves activitats empresarials i professionals, i les encaminades a impulsar la indústria turística que des de fa temps constitueix el motor sòlid de l'economia balear i l'activitat urbanitzadora i edificadora en



determinats supòsits. Es pretén facilitar al màxim la constitució de noves empreses, de manera que puguin entrar en funcionament com més aviat millor, sense minva definitiva de les condicions i els requisits que requereixi l'activitat respectiva.

Mereixen un capítol a part les mesures d'impuls de la indústria turística, que ha tingut un desenvolupament extraordinari fins al punt de situar les Illes Balears en un lloc capdavanter entre les destinacions turístiques de tot el món. En la conjuntura actual conflueixen dues circumstàncies de gran relleu: la necessitat de donar suport a la indústria turística perquè actuï de motor que dinamitzi l'economia i faciliti una sortida ràpida de la crisi, i la conveniència d'aprofitar la situació per potenciar la regularització i millora d'uns establiments turístics amb una qualitat indiscutible en conjunt, però amb indubtables problemes produïts per un desenvolupament precipitat per donar resposta a un creixement espectacular de la demanda.

II

Aquest Decret llei consta de 21 articles, que es desenvolupen en un títol preliminar que en fixa l'objecte i la finalitat, i en uns altres tres títols que, respectivament, regulen l'agilitació i la simplificació dels procediments administratius, la implantació de noves activitats econòmiques empresarials o professionals i les mesures en matèria de turisme. Així mateix, té nou disposicions addicionals, tres de transitòries i tres de finals.

El títol I es desenvolupa en dos capítols referits, d'una banda, a un conjunt de disposicions generals encaminades a simplificar els procediments administratius, a evitar paraitzar-los mitjançant el reforçament de l'impuls d'ofici, i a considerar de tramitació urgent els expedients de contractació administrativa especialment relacionats amb l'execució d'obra pública; i, de l'altra, a les inversions d'interès autonòmic i insular, el concepte de les quals es crea, alhora que s'atribueix al Consell de Govern i als consells executius dels consells insulars la seva declaració. La conseqüència més rellevant és que la tramitació d'aquestes inversions tenguui, davant qualsevol administració pública de les Illes Balears, un caràcter preferent, unit a una reducció general de



terminis, especialment en els àmbits de l'urbanisme i del medi ambient. La justificació d'aquest tractament consisteix, sens dubte, en la importància i la urgència que aquestes inversions hauran de tenir per a una sortida ràpida de la crisi econòmica actual.

El títol II té per objecte facilitar la implantació de noves activitats empresarials i professionals. Per això, en els àmbits que el Govern consideri convenient, mitjançant decret, es podrà anticipar l'inici de l'activitat mitjançant la subscripció d'una declaració responsable del compliment dels requisits requerits, de manera que l'autorització prèvia se substitueix per una comprovació posterior. Les obres d'urbanització i edificació resten excloses d'aquesta possibilitat i mantenen la necessitat, en tot cas, d'autorització o llicència prèvia. En els supòsits en què es consideri necessari, s'haurà d'adjuntar a la declaració responsable la documentació tècnica que acrediti el compliment de la normativa aplicable, de la mateixa manera que es podrà exigir la prestació de l'aval corresponent.

El títol III conté determinades mesures d'impuls de la indústria turística i es desenvolupa en tres capítols:

a) El primer estableix el procediment extraordinari per a la regularització sectorial de les places turístiques, per a la qual es fixa un termini màxim i improrrogable de vuit mesos. La regularització pretén resoldre determinades situacions que el creixement precipitat arrossega des de fa temps, sense minvar la qualitat de l'oferta turística i amb respecte als drets dels consumidors i usuaris i a les normes vigents en matèria de seguretat i habitabilitat. La solució s'articula mitjançant l'adquisició de les places necessàries, segons el que preveu l'article 51 de la Llei 2/1999, de 24 de març, general turística, i a través de l'organisme gestor al qual es refereix l'article 54 del mateix text legal, amb el límit que la relació entre el nombre de places i la superfície de solar que resulti no sigui inferior al 75 % de la legalment autoritzada. Els ingressos obtinguts es destinen a les finalitats que es fixen, les quals tenen per objecte millorar la qualitat de les infraestructures turístiques, incentivar la reconversió d'establiments d'allotjament turístic i diversificar i desestacionalitzar l'oferta turística.



b) El segon es refereix als plans per a la millora de les infraestructures i els establiments turístics. A aquest efecte s'imposa un pla de qualitat per a la modernització permanent als establiments turístics situats en zones que hagin estat objecte d'una millora de les infraestructures públiques i als d'allotjament que s'hagin acollit a la regularització de places turístiques. A més, i durant un termini de dos anys des de l'entrada en vigor del Decret Llei, s'incentiva la millora d'establiments turístics amb dispensa excepcional de determinats requisits turístics i urbanístics que, en molts casos, han impedit que fins ara es duguessin a terme. També, i durant el mateix termini, s'incentiva l'augment de categoria dels establiments turístics, tal com exigeix la demanda actual, encara que per fer-ho s'hagi de dispensar d'algun requisit que la realitat física de l'establiment impedeix complir o fins i tot s'hagi d'incrementar l'edificabilitat en els termes estrictes que exigeix el manteniment del nombre de places autoritzades. Malgrat això, per tal d'evitar excessos no desitjables en la dispensa dels requisits turístics i, en particular, de l'exoneració de paràmetres urbanístics, s'estableixen determinades cauteles que, en resum, consisteixen:

- En un informe previ, preceptiu i vinculant, de l'administració turística competent amb l'objectiu de comprovar que les sol·licituds suposen, en efecte, una millora de serveis i instal·lacions i s'adeqüen a les finalitats i els supòsits prevists;
- A concretar les finalitats que es pretenen aconseguir (desestacionalització o millora de la seguretat, accessibilitat i sostenibilitat mediambiental) i els serveis i les instal·lacions que resulten admissibles;
- A limitar l'exoneració de paràmetres urbanístics, de manera que no podran augmentar el volum i l'ocupació de la parcel·la en més del 10 % respecte sobre el legalment construït, ni superar l'altura màxima permesa, excepte per instal·lar caixes d'ascensors o d'escaleres d'emergència o aparells de climatització, telecomunicació o energies alternatives, ni incomplir les alineacions i reculades; i
- A prohibir que l'exoneració de paràmetres urbanístics pugui arribar als establiments turístics ubicats en sòl rústic protegit i als edificis declarats



béns d'interès cultural o catalogats, atès que, en ambdós casos, prevaldrà l'aplicació de la normativa específica.

D'altra banda, es creen les oficines d'informació necessàries per facilitar la declaració exigida per a la regularització sectorial de les places turístiques i l'accés a les línies d'ajuts estatals per a la rehabilitació i millora d'establiments turístics, l'abast de les quals, a més, es pot ampliar mitjançant un ajut suplementari de caràcter autonòmic i s'atorga preferència als que ampliiïn, o ja tinguin, un període d'obertura i funcionament que excedeixi la temporada turística tradicional.

c) El tercer persegueix la simplificació del procediment d'autorització per a les construccions, obres i instal·lacions de les empreses i activitats turístiques. A aquest efecte se substitueix el complex sistema actual de doble autorització, prèvia i d'obertura, per una autorització sectorial turística única, que s'haurà de desplegar reglamentàriament en el termini de quatre mesos.

També s'hi inclouen nou disposicions addicionals, tres de transitòries i tres de finals, amb l'objectiu que el Decret Llei s'apliqui tan aviat com sigui possible per impulsar la inversió pública i privada a les Illes Balears.

Les disposicions addicionals preveuen els terminis per a l'efectivitat de la declaració responsable d'inici de l'activitat, en els diferents àmbits, i per a la unificació de procediments i simplificació de tràmits. A més, es fa una nova redacció de l'article 21 de la Llei 2/1999, de 24 de març, general turística de les Illes Balears, per permetre que els apartaments turístics puguin prestar, addicionalment, el servei de menjador, i de l'article 48 del mateix text legal per regular el nou sistema d'autorització sectorial turística única, i s'habilita el marc per a la declaració d'inversions d'interès insular. També s'inclouen mesures específiques en matèria d'ordenació del territori i urbanisme, totes encaminades a facilitar i impulsar la inversió pública i privada. En aquest sentit, s'ha de destacar que durant el període de dos anys es deixa sense efecte el punt 1 de la Norma 12 del Pla Territorial de Mallorca per tal de possibilitar l'execució simultània d'obres d'urbanització i d'edificació, amb l'aval pertinent. També s'inclou un nou supòsit que exceptua de la necessitat d'adaptació prèvia al Pla Territorial Insular per facilitar el desenvolupament urbanístic del



Pla de Reconversió Turística de la Platja de Palma i d'altres que puguin aprovar-se. Per tal d'agilitar l'obtenció de la llicència municipal d'obres, en relació amb la millora d'establiments turístics que es preveu, s'admet que s'atorgui prèviament al permís d'instal·lació, sempre que quedi acreditat l'ús turístic de la parcel·la. Finalment, es modifica la Llei 4/2008, de 14 de maig, de mesures urgents per al desenvolupament territorial sostenible a les Illes Balears, en relació amb els percentatges de reserva per a habitatge protegit i de cessió de terrenys, en els casos concrets i taxats que es preveuen i es facilita l'autorització d'instal·lacions en sòl rústic protegit associades a l'explotació d'aqüífers per al tractament de les aigües minerals destinades al consum humà.

Les disposicions transitòries necessiten l'inici de l'aplicació de la tramitació d'urgència als contractes que preveu el Decret Llei, del termini per a la regularització de places turístiques i de l'aplicació de l'autorització sectorial turística única.

Finalment, les disposicions finals estableixen un termini de sis mesos perquè el Govern de les Illes Balears elevi al Parlament un projecte de modificació de la Llei 2/1999, de 24 de març, general turística de les Illes Balears; autoritzen el desplegament reglamentari del Decret Llei i en fixen l'entrada en vigor; i també disposen la pèrdua de vigència de determinats articles, d'acord amb el termini d'aplicació que es preveu per a aquests articles.

El Decret Llei té habilitació expressa en l'article 49 de l'Estatut d'autonomia i es dicta a l'empara de les competències que exerceix la Comunitat Autònoma de les Illes Balears, segons els articles 30.3, 11, 21, 36 i 46, 31.1, 5, 6 i 13, i 32.7.

Atès tot això, a proposta del conseller de Presidència i del conseller de Turisme, i havent-ho considerat el Consell de Govern en la sessió de 30 de gener de 2009, es dicta el següent

DECRET LLEI



TÍTOL PRELIMINAR OBJECTE I FINALITAT DEL DECRET LLEI

Article 1 Objecte i finalitat

El conjunt de les disposicions que conté aquest Decret Llei té per objecte impulsar de forma urgent l'activitat econòmica pública i privada a les Illes Balears.

Per aconseguir la finalitat proposada s'adopten mesures d'agilitació i simplificació dels procediments administratius, es facilita la implantació de noves activitats empresarials i professionals i s'impulsa la millora i modernització de la indústria turística.

TÍTOL I AGILITACIÓ I SIMPLIFICACIÓ DELS PROCEDIMENTS ADMINISTRATIUS

Capítol I Disposicions generals

Article 2 Simplificació de procediments administratius

1. L'Administració autonòmica de les Illes Balears ha d'adoptar les mesures oportunes perquè els procediments administratius dels quals és competent s'unifiquin per matèries i se'n simplifiquin els tràmits.
2. En tot procediment administratiu que tramiti l'Administració autonòmica, una vegada que s'hagi superat el termini establert per a cada acte de tràmit, se n'ha de declarar d'ofici i sense demora la preclusió i, sens perjudici de la responsabilitat en què hagin pogut incórrer els qui n'hagin causat l'incompliment, s'ha de continuar la tramitació del procediment i impulsar-lo, d'ofici, les vegades que calgui.



Article 3

Contractació administrativa

1. Es declara que hi ha raons d'interès públic, als efectes del que disposa la Llei 30/2007, de 30 d'octubre, de contractes del sector públic, amb la conseqüència de l'aplicació automàtica de la tramitació urgent per a tots els expedients de contractació relatius a contractes d'obres, concessió d'obres públiques i de col·laboració entre el sector públic i el sector privat que formalitzin les entitats del sector públic de les Illes Balears incloses en l'àmbit de la Llei de contractes del sector públic, així com aquelles entitats sotmeses a l'àmbit d'aplicació de la Llei 31/2007, de 30 d'octubre, sobre procediments de contractació en els sectors de l'aigua, l'energia, els transports i els serveis postals, en operar en algun dels sectors exclosos enunciats en aquesta darrera norma.
2. Per a l'aplicació efectiva del que disposa l'apartat anterior, els òrgans de contractació han d'emetre el document corresponent, per incloure'l en l'expedient administratiu de què es tracti, en què consti la motivació de la urgència de conformitat amb els arguments que justifiquen aquest Decret llei.

Capítol II

Les inversions d'interès autonòmic

Article 4

Concepte

Són inversions d'interès autonòmic les declarades com a tals pel Govern de les Illes Balears per la seva especial rellevància per al desenvolupament econòmic i social en el seu àmbit territorial.

Article 5

Declaració i tramitació de les inversions d'interès autonòmic



1. La declaració d'una inversió d'interès autonòmic és adoptada pel Consell de Govern a proposta de qualsevol conseller en l'àmbit de la seva respectiva competència.
2. Aquesta declaració es pot acordar en qualsevol moment de la tramitació administrativa, però només tindrà efecte a partir de la data en què es declari l'interès autonòmic de la inversió.
3. Les inversions d'interès autonòmic han de tenir en els seus diferents tràmits administratius un impuls preferent i ràpid, davant qualsevol administració de les Illes Balears.

Article 6

Principi general de reducció de terminis administratius

Els terminis ordinaris de tràmit en els procediments administratius prevists en la normativa balear, quan es tracti d'inversions declarades d'interès autonòmic, s'han de reduir a la meitat, llevat dels relatius a la presentació de sol·licituds i recursos.

Article 7

Regla especial en matèria d'urbanisme

1. Resten reduïts a la meitat els terminis establerts legalment en matèria de tramitació, aprovació i execució del planejament urbanístic quan tenguin per objecte exclusiu obres i instal·lacions d'inversions declarades d'interès autonòmic pel Govern de les Illes Balears.
2. Així mateix, s'han de reduir a la meitat els terminis per a l'atorgament de qualssevol llicències que siguin necessàries per a l'execució, l'obertura o el funcionament de les obres i instal·lacions esmentades.

Article 8

Regla especial en matèria de medi ambient



Resten reduïts a la meitat els terminis establerts legalment en els procediments mediambientals que s'hagin de tramitar per a l'execució de les inversions declarades d'interès autonòmic, tot això sens perjudici dels terminis que estableix la legislació bàsica de l'Estat.

TÍTOL II

IMPLANTACIÓ DE NOVES ACTIVITATS ECONÒMIQUES EMPRESARIALS O PROFESSIONALS

Article 9

Declaració responsable d'inici d'activitat

1. El Govern de les Illes Balears, a proposta del conseller competent en la matèria, pot acordar, mitjançant decret, els supòsits en què és aplicable el sistema de declaració responsable per a l'inici d'una determinada activitat econòmica, empresarial o professional, en els casos en què aquesta activitat econòmica estigui sotmesa a llicència o autorització administrativa prèvia, sense que resulti aplicable en els àmbits de les obres d'urbanització i edificació.
2. En els àmbits referits a l'apartat anterior, i una vegada que ja estiguin delimitats els supòsits corresponents, el titular de l'activitat de què es tracti, o la persona que el representi, pot iniciar l'activitat econòmica, empresarial o professional, mitjançant la subscripció d'una declaració responsable sobre el compliment dels requisits legalment establerts per obtenir la llicència o l'autorització administrativa prèvia.

Article 10

Requisits complementaris

1. En determinades activitats, que s'han de precisar en el decret respectiu, es pot exigir la documentació tècnica que acrediti el compliment de la normativa aplicable a l'activitat de què es tracti.
2. En els casos en què aquest Decret ho determini, la declaració responsable s'ha de presentar juntament amb l'aval que es fixi.



Article 11

Comprovació posterior

1. Un cop presentat el document de declaració responsable, que comporti l'inici de l'activitat, l'òrgan o organisme competent per raó de la matèria de les diferents administracions públiques de les Illes Balears, ha de fer les comprovacions pertinents per verificar la conformitat de les dades declarades.
2. Si de les comprovacions efectuades es desprèn la falsedat o la inexactitud de les dades declarades, se suspèn l'activitat, amb l'audiència prèvia de la persona interessada, i es confiscarà l'aval constituït, si escau, sens perjudici que, si correspon, es pugui incoar un expedient d'esmena de defectes o, si escau, sancionador. Si hi ha risc per a les persones o les coses, la suspensió es podrà adoptar de forma cautelar i immediata, mitjançant una resolució motivada.



TÍTOL III MESURES EN MATÈRIA DE TURISME

Capítol I Regularització sectorial de places turístiques

Article 12

Objecte i àmbit d'aplicació

1. S'estableix el procediment extraordinari al qual s'ha d'ajustar el procés de regularització sectorial de les places turístiques de què disposin els establiments d'allotjament turístic situats en el territori de les Illes Balears que estiguin autoritzats i inscrits en el Registre General d'Empreses Activitats i Establiments Turístics, abans del 31 de desembre de 2007, sempre que la implantació de les referides places no hagués suposat infracció urbanística greu i es trobin en alguna o algunes de les situacions següents:
 - Increment d'unitats i/o places d'allotjament en relació amb les autoritzades.
 - Modificació de la superfície del sòl que per al compliment de la superfície mínima del solar per plaça figuri en el projecte i en l'escriptura del solar, i d'acord amb la qual s'atorgà l'autorització.
 - Adaptació pel que fa al còmput del nombre de places en relació amb la situació de fet que reflecteixin una discrepància entre la capacitat real i l'autoritzada de les unitats d'allotjament.
2. La regularització s'ha d'efectuar mitjançant operacions d'adquisició de les places necessàries, d'acord amb el que estableix l'article 51 de la Llei 2/1999, de 24 de març, general turística de les Illes Balears, practicades a través de l'organisme gestor de les places turístiques previst en l'article 54 de la mateixa Llei.
3. El resultat de la regularització no podrà conduir a una relació entre el nombre de places i els metres quadrats de superfície del solar inferior al 75 % de la legalment autoritzada.



Article 13

Sol·licituds

1. En el termini màxim i improrrogable de vuit mesos, els titulars de l'explotació o els propietaris, indistintament, dels establiments turístics afectats han de presentar la sol·licitud d'autorització de les places turístiques, d'acord amb el model que estableix l'annex I d'aquest Decret llei, al qual han d'adjuntar la documentació següent:
 - Certificat expedit per l'organisme gestor de la borsa de places turístiques, que preveu l'article 54.4 de la Llei 2/1999, de 24 de març, general turística de les Illes Balears, que acrediti l'adquisició de les places necessàries.
 - Declaració responsable del propietari o del titular de l'establiment turístic, que inclou la memòria descriptiva de l'estat actual de l'establiment turístic, d'acord amb el model que estableix l'annex II.
 - Certificat municipal que acrediti l'ús turístic de la parcel·la i la inexistència d'expedient d'infracció urbanística greu com a conseqüència de la implantació de les places a regularitzar.
 - Certificat final de mesures de seguretat i protecció contra incendis, actualitzat d'acord amb la normativa que hi sigui aplicable i amb l'expressió del nombre d'unitats i places, signat per un tècnic competent i visat pel col·legi oficial corresponent.
 - Nota simple informativa del Registre de la Propietat, emesa amb posterioritat a l'entrada vigor d'aquest Decret llei, de les finques registrals afectes a l'explotació turística.

2. Les sol·licituds s'han de presentar en el registre de l'autoritat turística competent o en qualsevol dels registres que preveu l'article 38.4 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú.

Article 14

Procediment



1. Atès el caràcter extraordinari del procediment, durant la seva tramitació, l'administració turística competent únicament ha de comprovar el compliment dels requisits que preveu l'article 13.1 d'aquest Decret Llei, i també les normes referides a la classificació de l'establiment. En aquest darrer cas, pot dispensar de determinats requisits de classificació els establiments, ponderant les seves característiques especials o les circumstàncies concurrents.
2. El termini per resoldre aquest procediment és de sis mesos. Una vegada transcorregut aquest termini, s'entén estimada la sol·licitud.



Article 15

Fons recaptat: destinació i termini per executar-lo

1. Els ingressos obtinguts amb la gestió de la borsa de places s'han de destinar, amb la deducció prèvia del cost de gestió de l'oficina d'informació a la qual es refereix l'article 18 d'aquest Decret Llei, a la realització, en exclusiva, en l'àmbit respectiu de cada una de les illes, de les activitats que determini l'organisme gestor de la borsa de places turístiques, i que tenguin per objecte:
 - a) Rehabilitar zones turístiques mitjançant operacions d'esponjament, entre d'altres.
 - b) Incentivar la reconversió d'establiments d'allotjament turístics obsolets en projectes socials, culturals, educatius o lúdics i esportius que, en tot cas, han de preservar el medi ambient.
 - c) Fomentar, de manera directa o indirecta, qualsevol activitat que persegueixi la diversificació i la desestacionalització de l'oferta turística a cada una de les illes.
 - d) Desenvolupar projectes per incrementar la qualitat de l'oferta turística.
 - e) Impulsar projectes de recerca científica, desenvolupament i innovació tecnològica (R+D+I) que tenguin relació amb l'àmbit turístic.
 - f) Dur a terme qualsevol altres activitats que tenguin per objectiu millorar la qualitat de les infraestructures turístiques, diversificar i desestacionalitzar l'oferta i consolidar la posició de lideratge en matèria turística.
2. La preselecció d'activitats i projectes s'iniciarà durant la tramitació de les regularitzacions, mitjançant un informe relatiu a la seva viabilitat tècnica i econòmica.
3. A mesura que es recaptin els fons procedents del procediment descrit en els articles anteriors, l'organisme gestor seleccionarà definitivament en un termini màxim d'un mes els projectes viables que s'ajustin a la recaptació obtinguda, i s'executaran per via d'urgència, d'acord amb el títol I, capítol II, d'aquesta norma.



Capítol II

Plans per a la millora de les infraestructures i dels establiments turístics

Article 16

Modernització d'establiments turístics

Els establiments turístics de les zones que hagin estat objecte d'un pla de millora i rehabilitació de les infraestructures públiques i, en particular, els d'allotjament que s'hagin acollit a la regularització sectorial de places turístiques, han d'acreditar, en un termini màxim d'un any, el compliment del Pla de Qualitat impulsat per l'Institut de Qualitat Turística o del que s'homologui per a la modernització permanent prevista en el capítol IV del títol II de la Llei 2/1999, de 24 de març, general turística de les Illes Balears, amb l'objectiu de millorar les instal·lacions de climatització, de prestació de nous serveis i d'establir mesures de protecció del medi ambient, consum d'aigua i energia i reducció de la producció de residus, entre d'altres.

Article 17

Millora d'establiments

1. Les sol·licituds de modernització d'establiments turístics que es presentin durant el termini de dos anys des de l'entrada en vigor d'aquest Decret Llei i que tinguin per objecte la millora de serveis i instal·lacions, qualificades així per l'administració turística competent, mitjançant informe previ, preceptiu i vinculant, quedaran excepcionalment excloses dels paràmetres urbanístics i turístics que, estrictament, impedeixin la seva execució, sempre que l'ús turístic resulti admès en la parcel·la i tinguin per objecte potenciar la desestacionalització, o millorar la seguretat i accessibilitat o la sostenibilitat mediambiental dels establiments turístics. La primera finalitat comprèn la millora de les instal·lacions de climatització, i la incorporació dels serveis de gimnàs, SPA, piscines exteriors climatitzades i cobertes i sales de convencions o de congressos. La segona inclou l'eliminació de barreres arquitectòniques, la instal·lació d'escales d'emergència o d'ascensors exteriors, el tancament de balcons dins d'un projecte de remodelació integral de façanes i l'establiment de mesures de protecció mediambiental relatives al consum d'aigua i energia, o a la reducció i la



millora en el tractament dels residus produïts. Es podrà també incorporar qualsevol millora de serveis i instal·lacions directament encaminada a aconseguir les finalitats referides o la recerca o consolidació de nous segments de mercat, si tan sols suposen reordenació de volums existents o aprofitament del subsòl ja edificat. En cap cas la millora de serveis i instal·lacions podrà suposar augment de places.

2. Si aquestes sol·licituds tenen per objecte l'augment de categoria i/o el canvi a un grup superior en serveis i es presenten dins el mateix període fixat en l'apartat anterior, es podran autoritzar, amb el manteniment del mateix nombre de places, encara que això suposi un increment correlatiu de l'edificabilitat, que no podrà excedir el que estrictament requereixi l'augment de categoria pretès, ni suposar menyscapse dels serveis i les instal·lacions ja implantats. Així mateix, el propietari o titular de l'establiment turístic podrà sol·licitar la dispensa de les condicions requerides per l'augment de categoria que siguin impossibles de complir com a conseqüència de la realitat física de l'establiment. En cap cas el resultat final de les dispenses concedides podrà suposar una desvirtuació de la categoria pretesa.
3. L'exoneració de paràmetres urbanístics prevista en els apartats anteriors no podrà superar en conjunt, quant a l'augment de volum i l'ocupació de parcel·la, el límit del 10% en relació, respectivament, amb el legalment construït i no es podrà destinar a un ús distint del turístic. Tampoc no podrà suposar augment de l'altura màxima permesa, excepte per instal·lar la caixa dels ascensors o de les escales d'emergència o els aparells de climatització, telecomunicació o energies alternatives, ni incomplir els entreguards ni les reculades aplicables. En el supòsit d'establiments turístics ubicats en sòl rústic protegit o en edificis declarats com a bé d'interès cultural o catalogats, no s'aplicarà l'exoneració de paràmetres urbanístics i qualsevol actuació s'haurà de sotmetre a la seva respectiva normativa específica.
4. El que estableixen els tres apartats anteriors serà íntegrament aplicable als establiments d'allotjament turístic. En el cas dels establiments de l'oferta complementària, la millora de serveis i instal·lacions que es podrà tenir en compte serà la relativa a les finalitats de seguretat i accessibilitat consistents



en l'eliminació de barreres arquitectòniques, les escales o sortides d'emergència o l'establiment de mesures de protecció mediambiental relatives al consum d'aigua i energia, o a la reducció i la millora en el tractament dels residus produïts.

Article 18

Facilitació de l'accés als ajuts estatals

L'administració competent en matèria turística ha de crear una oficina d'informació amb l'objectiu de facilitar l'accés dels propietaris o titulars dels establiments turístics de les Illes Balears als ajuts per a rehabilitació i millora prevists en el pla estatal de renovació d'instal·lacions turístiques i la presentació de les sol·licituds per a la regularització sectorial de places turístiques, a la qual es refereix el capítol I d'aquest títol.

Article 19

Suplement autonòmic dels ajuts estatals

El Govern de les Illes Balears podrà determinar un ajut suplementari als estatals a què es refereix l'article anterior.

Article 20

Suport a la desestacionalització

Quan els òrgans competents en matèria de turisme estableixin línies d'ajuts o subvencions, tindran prioritat les que tinguin per objecte el suport a establiments turístics que mantenguin l'obertura i el funcionament un mínim de vuit mesos anuals.

Capítol III

Simplificació de procediments

Article 21

Simplificació del procediment per a l'autorització sectorial turística única



El procediment d'autorització prèvia i d'obertura per a les construccions, obres i instal·lacions de les empreses, les activitats i els establiments turístics que preveuen l'article 48 de la Llei 2/1999, de 24 de març, general turística de les Illes Balears, i les disposicions complementàries, queda substituït per un procediment d'autorització sectorial turística única.

Disposició adicional primera
Declaració responsable d'inici d'activitat

Abans del 31 de març de 2009, totes les conselleries han d'elevat al Govern la seva proposta de procediments de llicència o autorització en què pugui ser aplicable la declaració responsable per a l'inici de l'activitat, amb l'especificació d'aquells als quals s'hagin d'exigir els requisits complementaris a què es refereix l'article 10.



Disposició addicional segona

Unificació de procediments i simplificació de tràmits

En el termini de sis mesos des de l'entrada en vigor d'aquest Decret Llei cada conselleria ha d'elevat al Consell de Govern la seva proposta d'unificació de procediments i de simplificació de tràmits.

Disposició addicional tercera

Regulació de l'autorització sectorial turística única

1. L'article 48 de la Llei 2/1999, de 24 de març, general turística de les Illes Balears, passa a tenir la redacció següent:

Article 48

Autorització sectorial turística única

- 1. Les construccions, obres i instal·lacions de les empreses, les activitats i els establiments turístics queden subjectes a l'obtenció de l'autorització sectorial turística única.*
 - 2. Aquesta autorització té el caràcter de concurrent amb altres llicències i autoritzacions de la resta d'administracions públiques, de manera que és necessària l'obtenció de totes aquestes llicències per a l'inici de l'activitat, tot això sens perjudici del que preveu l'article 85 de la Llei 16/2006, de 17 d'octubre, de règim jurídic de les llicències integrades d'activitat de les Illes Balears.*
 - 3. Es determinarà per reglament el procediment i la documentació que s'ha de presentar, en cada cas, per a l'obtenció de l'autorització esmentada.*
2. El procediment simplificat d'autorització sectorial turística única que preveu l'article 21 d'aquest Decret Llei ha de ser desplegat reglamentàriament en el termini de quatre mesos, comptadors des que entri en vigor.

Disposició addicional quarta

Concepte d'apartaments turístics



L'article 21 de la Llei 2/1999, de 24 de març, general turística de les Illes Balears, passa a tenir la redacció següent:

Article 21

Concepte

- 1. S'entén per apartament turístic l'establiment que presta servei d'allotjament i que disposa, per estructura i serveis, de les instal·lacions adequades per a la conservació, l'elaboració i el consum d'aliments en totes les unitats d'allotjament.*
- 2. Els apartaments turístics amb autorització turística en vigor tenen, a més, l'opció d'oferir als seus clients servei de menjador. En aquest cas, ho han de comunicar a l'organisme competent, el qual desplegarà reglamentàriament les condicions mínimes que se'ls exigiran d'acord amb la categoria dels apartaments turístics.*

Disposició addicional cinquena

Inversions d'interès insular

Els consells insulars podran acordar, mitjançant acord del Consell Executiu adoptat a proposta del titular del departament respectiu, la declaració d'inversió d'interès insular que comportarà, a cada àmbit territorial, els mateixos efectes previstos per a les inversions d'interès autonòmic en el capítol II, del títol I, d'aquest Decret llei.

Disposició addicional sisena

Agilitació del desenvolupament urbanístic i edificador

1. En el període de dos anys des de l'entrada en vigor d'aquest Decret llei, i a l'efecte de poder sol·licitar llicència d'obres d'edificació amb anterioritat a l'acabament de les obres d'urbanització corresponents, es deixa sense efecte el punt 1 de la Norma 12 del Pla Territorial de Mallorca. En tot cas, l'execució de les obres es durà a terme de forma simultània en les obres d'urbanització suficientment avalades.



2. A l'efecte de permetre que els municipis que no s'hagin adaptat als instruments d'ordenació territorial i disposin de zones turístiques en les quals siguin necessari dur a terme actuacions urbanístiques per a la seva millora i desenvolupament puguin aprovar les modificacions puntuals del planejament urbanístic necessàries, s'incorpora la lletra i) dins l'apartat 2 de la disposició addicional tercera de la Llei 14/2000, de 21 de desembre, d'ordenació territorial, amb la redacció següent:

i) Desenvolupament urbanístic del pla de reconversió turística de la Platja de Palma i de les altres zones turístiques que puguin ser aprovats per les institucions competents.

Disposició addicional setena

Concordança de la llicència d'edificació i ús del sòl i el permís d'instal·lació

Com a excepció al que es preveu en l'article 23 de la Llei 16/2006, de 17 d'octubre, de règim jurídic de les llicències integrades d'activitat de les Illes Balears, els projectes relatius a sol·licituds de millora d'establiments turístics a què es refereix l'article 17 d'aquest Decret Llei podran obtenir llicència municipal d'edificació i ús del sòl amb anterioritat al permís d'instal·lació, sempre que s'incorpori al procediment certificació acreditativa del fet que, segons la normativa territorial i urbanística, l'ús turístic resulta admès en la parcel·la.

Disposició addicional vuitena

Modificació de la Llei 4/2008, de 14 de maig, de mesures urgents per al desenvolupament territorial sostenible a les Illes Balears

S'afegeix una disposició addicional tercera a la Llei 4/2008, de 14 de maig, la qual tindrà la redacció següent:

Disposició addicional tercera



Excepcionalment, el consell insular podrà autoritzar, prèvia sol·licitud justificada del municipi afectat, la no subjecció a la reserva prevista en l'article 6 d'aquesta llei o la seva reducció, així com la reducció del percentatge previst en l'article 7 fins a un 10 % en els àmbits d'actuació que es trobin en alguna de les circumstàncies següents:

- a) Que es tracti d'una zona turística no inclosa en l'àmbit d'un pla d'ordenació de l'oferta turística, per a la qual el pla territorial insular en determini la seva reordenació, i sempre que aquesta impliqui una reducció de l'aprofitament urbanístic respecte de l'existent amb anterioritat.*
- b) Que més del 50 % de la superfície de l'àmbit d'actuació s'hagi de destinar a dotacions públiques amb l'obligatorietat dels propietaris de cedir gratuïtament els terrenys.*
- c) Que es tracti d'àmbits d'actuació el sòl lucratiu dels quals es destini predominantment a ús residencial i la seva execució suposi l'edificació de menys de 20 habitatges.*
- d) Que es tracti de sòls urbans inclosos en unitats d'actuació amb delimitació aprovada a l'entrada en vigor d'aquesta llei, sempre que les edificacions existents dins el seu àmbit suposin l'ocupació d'almenys el 60 % del sòl lucratiu i siguin adequades al planejament vigent.*

Disposició addicional novena

Condicions d'autorització i integració paisatgística en sòl rústic d'instal·lacions associades a explotació d'aqüífers

1. Les edificacions i instal·lacions associades a una activitat d'envasament i posterior emmagatzematge d'aigua mineral destinada a consum humà que s'ubiquin en sòl classificat com a rústic protegit i se situïn en l'àmbit de la font poden ser objecte d'autorització per part de l'ajuntament corresponent amb el compliment dels requisits següents:

- a) Les persones o entitats interessades titulars de les referides edificacions i/o instal·lacions hauran d'efectuar la sol·licitud del permís municipal d'instal·lació i llicència d'obertura i de la llicència urbanística, mitjançant la



presentació de la documentació tècnica corresponent dins del termini d'un any des de l'entrada en vigor d'aquest Decret Llei.

- b) La sol·licitud esmentada, que inclourà un estudi d'integració paisatgística i de minimització de l'impacte visual de les edificacions o instal·lacions, haurà d'obtenir la declaració d'interès general a què es refereixen els articles 26 i 37 de la Llei 6/1997, de 8 de juliol, del sòl rústic de les Illes Balears i l'informe favorable de l'òrgan mediambiental .
- c) S'haurà d'acreditar la possessió dels títols d'autorització o concessió d'aprofitaments exigits per la legislació sectorial d'aigües atorgats per l'organisme competent en matèria de gestió de recursos hídrics.

2. Els paràmetres urbanístics admissibles a l'autorització que concedeixi l'ajuntament es limitaran als estrictament necessaris per a les instal·lacions o edificacions existents, encara que excepcionalment i justificadament, amb informe previ i favorable de l'organisme competent, es pot admetre alguna ampliació de les instal·lacions que no podrà excedir el 10 % de les existents, incloses les accessòries, que requereixi el compliment de les normes de dret comunitari i estatal reguladores de les condicions sanitàries per al tractament de les aigües minerals de consum humà.

3. El procediment d'autorització de les activitats, edificacions i instal·lacions associades regulades en els apartats anteriors serà el que es disposa per a la concessió de les llicències urbanístiques municipals i per als permisos d'instal·lació i llicències d'obertura i funcionament que regulen les respectives legislacions sectorials.



Disposició transitòria primera

Règim transitori

Fins que no entri en vigor el desplegament reglamentari a què es refereix la disposició addicional tercera, les sol·licituds d'autorització per a empreses, activitats i establiments turístics es continuaran regulant pel que preveu la normativa anterior.

Disposició transitòria segona

Tramitació d'urgència de contractes

L'aplicació de la tramitació d'urgència als contractes a què es refereix l'article 3 d'aquest Decret Llei serà aplicable a aquells contractes la tramitació dels quals s'iniciï a partir del moment en què entri en vigor.

Disposició transitòria tercera

Inici del termini per regularitzar les places turístiques

El termini de vuit mesos previst en l'article 13 s'iniciarà a partir de la data de constitució, a cada una de les illes, de l'organisme gestor de les places turístiques previst en l'article 54 de la Llei 2/1999, de 24 de març, general turística de les Illes Balears.

Disposició final primera

Modificació de la Llei 2/1999, de 24 de març, general turística de les Illes Balears

El Govern de les Illes Balears, en el termini de sis mesos comptadors des de l'entrada en vigor d'aquest Decret Llei, ha d'elevat al Parlament de les Illes Balears un projecte de Llei de modificació de la Llei 2/1999, de 24 de març, general turística de les Illes Balears, que inclogui, com a mínim, les conseqüències derivades del que estableix aquest Decret Llei.

Disposició final segona

Desplegament reglamentari i creació de l'organisme gestor de places turístiques



1. El Govern de les Illes Balears ha de dictar les disposicions reglamentàries necessàries per desplegar aquest Decret Llei, d'acord amb la competència de foment del desenvolupament econòmic que incideix sobre l'ordenació i la planificació de l'activitat econòmica general en l'àmbit autonòmic.
2. La creació de l'organisme gestor previst en l'article 54 de la Llei 2/1999, de 24 de març, general turística, que haurà de comptar amb la participació, com a mínim, del sector empresarial d'allotjaments turístics i dels sindicats més representatius, correspondrà a cada consell insular. En el cas de l'illa de Mallorca, fins que s'aprovi el decret de traspàs de les funcions i dels serveis inherents a la competència de l'ordenació turística, la gestió correspondrà al Consorci per a la Millora de les Infraestructures Turístiques i per al Foment de la Desestacionalització de l'Oferta de l'Illa de Mallorca, creat per Acord del Consell de Govern de 10 d'octubre de 2008.

Disposició final tercera

Entrada en vigor i pèrdua de vigència de determinats articles

1. Aquest Decret Llei entrarà en vigor l'endemà d'haver-se publicat en el *Butlletí Oficial de les Illes Balears*.
2. L'article 3 perdrà la seva vigència i, per tant, quedarà derogat el 31 de desembre de 2009, llevat que el Govern l'hagi prorrogat, anteriorment, pel termini màxim d'un any, fins al 31 de desembre de 2010.
3. Les mesures previstes en l'article 17 quedaran sense efecte una vegada transcorregut el termini de dos anys des que entrin en vigor.

Palma, 30 de gener de 2009

El president

Francesc Antich i Oliver



El conseller de Presidència

Albert Moragues Gomila

El conseller de Turisme

Miquel Nadal Buades



ANNEX I – MODEL DE SOL·LICITUD

SOL·LICITUD DE REGULARITZACIÓ SECTORIAL DE PLACES TURÍSTIQUES

Dades del sol·licitant:

_____, amb NIF núm. _____, en representació d _____, amb NIF/CIF núm. _____, com a propietari/titular de l'establiment _____, adreça de notificació _____, TM _____, CP _____;

De conformitat amb el que estableix el Decret llei .../2009, de 30 de gener, de mesures urgents per a l'impuls de la inversió de les Illes Balears

SOL·LICIT:

La regularització d ____unitats i ____ places corresponents a l'establiment denominat _____, núm. registre _____, situat a _____, ____ d _____ de _____.

Documents adjunts:

- Certificació acreditativa de l'adquisició de les places necessàries per optar a l'autorització.
- Declaració responsable amb la memòria descriptiva de l'estat actual de l'establiment.
- Certificat municipal que acrediti l'ús turístic de la parcel·la i la inexistència d'infracció urbanística greu, com a conseqüència de la implantació de les places a regularitzar.



- Certificat final d'instal·lacions de mesures de seguretat i protecció contra incendis, actualitzat d'acord amb la normativa que sigui d'aplicació i amb expressió del nombre d'unitats i places, signat per tècnic competent i visat pel col·legi oficial corresponent.
- Nota simple informativa del Registre de la Propietat, emesa amb posterioritat a l'entrada vigor d'aquest Decret Llei, de les finques registrals afectes a l'explotació turística.

Destinació:



ANNEX II – DECLARACIÓ RESPONSABLE

SOL·LICITUD DE REGULARITZACIÓ SECTORIAL DE PLACES TURÍSTIQUES

Dades del sol·licitant:

_____, amb NIF núm. _____, en representació d _____, amb NIF/CIF núm. _____, com a propietari/titular de l'establiment _____, adreça de notificació _____, TM _____, CP _____;

Dades de l'establiment:

Nom _____, número de registre _____, situat a _____, TM _____, CP _____, amb _____ unitats i _____ places autoritzades i _____ unitats i _____ places per a les quals se sol·licita la regularització;

De conformitat amb el que estableix el Decret Llei/2009, de 30 de gener, de mesures urgents per a l'impuls de la inversió a les Illes Balears

DECLAR sota la meva responsabilitat que les dades contingudes en la memòria descriptiva que s'adjunta són certes.

_____, ____ d _____ de _____



Destinació:



Informació mínima que ha d'incloure la memòria descriptiva de l'establiment:

- **Nom, grup, categoria i número de registre.**
- **Relació d'unitats d'allotjament autoritzades amb indicació del seu número identificació, ubicació, capacitat, superfície del dormitori, superfície de la sala, superfície del bany, superfície de la terrassa i superfície de la cuina.**
- **Relació d'unitats d'allotjament i/o places que es regularitzen amb indicació del seu número d'identificació, ubicació, capacitat, superfície del dormitori, superfície de la sala, superfície del bany, superfície de la terrassa i superfície de la cuina.**
- **Característiques de l'edificació: nombre d'edificis, la seva ubicació, identificació i nombre de plantes de cadascun.**
- **Descripció de les zones comunes:**
 - **Vestíbul – recepció: ubicació, superfície i si disposa de climatització.**
 - **Serveis higiènics generals: ubicació, nombre i superfície.**
 - **Sales socials: ubicació, nombre, superfície i climatització.**
 - **Menjadors: ubicació, nombre, superfície i climatització.**
 - **Altres dependències i instal·lacions: sales de conferències, sales de reunions, sales de joc, restaurants, piscines, instal·lacions esportives, gimnàs, sauna, SPA, etc. amb indicació de la seva ubicació i superfície.**

També es podrà incloure tota la informació de l'establiment que es consideri rellevant per a la present sol·licitud.