

LLEI 4/2010, DE 16 DE JUNY DE MESURES URGENTS PER A L'IMPULS DE LA INVERSIÓ A LES ILLES BALEARS¹

(BOIB núm.94, de 22 de juny de 2010)

EXPOSICIÓ DE MOTIUS

I

La situació de desacceleració econòmica i la recessió generalitzada de les economies més directament connectades amb les de les Illes Balears obliga a adoptar mesures legislatives immediates, que complementin les que ja es van acordar i les que contenen els pressuposts per al 2009 i 2010, 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.

Aquesta llei pretén contribuir a impulsar l'activitat econòmica pública i privada a les Illes Balears per donar una resposta a la situació econòmica actual. Es preveuen quatre 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; 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, i les mesures en matèria d'agricultura i ramaderia. 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 la 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.

¹ Aquesta llei ha estat modificada per les següents lleis: Llei 12/2010, de 12 de novembre, de modificació de diverses lleis per a la transposició a les Illes Balears de la Directiva 2006/123/CE, de 12 de desembre, del Parlament Europeu i del Consell, relativa als serveis en el mercat interior ([BOIB núm.171, de 25 de novembre de 2010](#)); Llei 7/2012, de 13 de juny, de mesures urgents per a l'ordenació urbanística sostenible ([BOIB núm. 91, de 23 de juny de 2012](#)) i Llei 8/2012, de 19 de juliol, del turisme de les Illes Balears ([BOIB núm. 106, de 21 de juliol de 2012](#)).

II

Aquesta llei consta de 23 articles, que es desenvolupen en un títol preliminar que en fixa l'objecte i la finalitat, i en uns altres quatre títols que, respectivament, regulen l'agilitat i la simplificació dels procediments administratius, la implantació de noves activitats econòmiques empresarials o professionals, les mesures en matèria de turisme i les mesures en matèria d'agricultura i ramaderia. Així mateix, té nou disposicions addicionals, tres de transitòries, una de derogatòria 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 paralitzar-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 tenguí, 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 a 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 dos anys, comptadors a partir de l'entrada en vigor de la llei. 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 quatre anys des de l'entrada en vigor de la 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, en l'exoneració de paràmetres urbanístics, s'estableixen determinades cauteles que, en resum, consisteixen:

A exigir 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 la 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 ampliïn, o ja tenguin, 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. El títol IV conté determinades mesures d'impuls de l'agricultura i la ramaderia i es desenvolupa en dos capítols, referits a l'àmbit d'aplicació el primer i a mesures en matèria

d'agricultura i ramaderia el segon. També s'hi inclouen nou disposicions addicionals, tres de transitòries, una de derogatòria i tres de finals, amb l'objectiu d'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 la 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 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, així com la Norma 31 del Pla Territorial d'Eivissa i Formentera i l'article 3 de la Norma Territorial Cautelar aprovada pel Consell Insular d'Eivissa el dia 28 de novembre de 2008, per la qual s'adopten mesures provisionals per assegurar la viabilitat i efectivitat de la modificació del Pla Territorial d'Eivissa, per tal de possibilitar l'execució simultània d'obres d'urbanització i d'edificació, amb l'aval pertinent. També s'inclou, 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 sigui necessari dur a terme actuacions urbanístiques per a la seva millora i desenvolupament puguin aprovar les modificacions puntuals del planejament urbanístic necessàries, un paràgraf i) dins l'apartat 2 de la disposició addicional tercera de la Llei 14/2000, de 21 de desembre, d'ordenació territorial. 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, 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, i dóna solució a la recomanació efectuada per la comunitat europea en relació amb la utilització de materials de deixalles de les explotacions mineres.

Les disposicions transitòries determinen l'inici de l'aplicació de la tramitació d'urgència als contractes que preveu la llei, les exempcions a la situació dels edificis fora d'ordenació i la regla especial en matèria de desenvolupament de polígons industrials o d'empresa.

La disposició derogatòria estableix que exclusivament amb relació a la modernització d'establiments turístics queden sense efecte la Llei 8/1988, d'1 de juliol, d'edificis fora d'ordenació; la disposició addicional cinquena i el punt d) de l'annex I del Decret 60/2009, de 25 de setembre, i les restriccions derivades dels planejaments territorials i urbanístics. Així mateix, queda derogat el Decret llei 1/2009, de 30 de gener, de mesures urgents per a l'impuls de la inversió a les Illes Balears.

Finalment, les disposicions finals estableixen un termini de sis mesos perquè el Govern de les Illes Balears eleui 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 de la llei i en fixen l'entrada en vigor, i també disposen la pèrdua de vigència de l'article 3 de la Llei, d'acord amb el termini d'aplicació que es preveu per a aquest article.

TÍTOL PRELIMINAR OBJECTE I FINALITAT

Article 1. Objecte i finalitat

El conjunt de les disposicions que conté aquesta 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 la modernització de la indústria turística.

TÍTOL I AGILITACIÓ I SIMPLIFICACIÓ DELS PROCEDIMENTS ADMINISTRATIS

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, quan operin 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 aquesta 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 tinguin 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 sigui necessari 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, haurà d'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 esmentats 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 realitzar les comprovacions pertinents per verificar la conformitat de les dades declarades.

2. Si de les comprovacions realitzades es desprèn la falsedat o la inexactitud de les dades declarades, se suspendrà 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 n'és el cas, sancionador. Si hi ha risc per a les persones o les coses, la suspensió es podrà adoptar de forma cautelar i immediata, mitjançant resolució motivada.

TÍTOL III

MESURES EN MATÈRIA DE TURISME

CAPÍTOL I

REGULARITZACIÓ SECTORIAL DE PLACES TURÍSTIQUES²

Article 12. Objecte i àmbit d'aplicació

Derogat

Article 13. Sol·licituds

Derogat

Article 14. Procediment

Derogat

Article 15. Fons recaptat: destinació i termini per executar-lo

Derogat

CAPÍTOL II PLANS PER A LA MILLORA DE LES INFRAESTRUCTURES I DELS ESTABLIMENTS TURÍSTICS³

Article 16. Modernització d'establiments turístics

Derogat

Article 17. Millora d'establiments

Derogat

Article 18. Facilitació de l'accés als ajuts estatals

Derogat

Article 19. Suplement autonòmic dels ajuts estatals

Derogat

Article 20. Suport a la desestacionalització

Derogat

CAPÍTOL III SIMPLIFICACIÓ DE PROCEDIMENTS

Article 21. Simplificació del procediment per a l'autorització sectorial turística única⁴

² Tots els articles d'aquest capítol (articles del 12 al 15) han estat derogats per la Llei 8/2012, de 19 de juliol, esmentada en la nota 1.

³ Tots els articles d'aquest capítol (del 16 al 21) han estat derogats per la Llei 8/2012, de 19 de juliol, esmentada en la nota 1.

⁴ Article derogat per la Llei 8/2012, de 19 de juliol, esmentada en la nota 1.

TÍTOL IV

MESURES EN MATÈRIA D'AGRICULTURA I RAMADERIA

CAPÍTOL I

ÀMBIT D'APLICACIÓ

Article 22. Beneficiaris

Seran beneficiaris de les disposicions contingudes en aquesta llei en matèria d'agricultura i ramaderia els agricultors professionals i les societats agràries de transformació titulars i explotacions agràries i les cooperatives agràries, siguin aquestes de primer o segon grau.

CAPÍTOL II

MESURES EN MATÈRIA D'AGRICULTURA I RAMADERIA

Article 23. Actuacions en matèria d'agricultura i ramaderia

Les obres de construcció i instal·lació d'infraestructures de dotació de serveis a les explotacions agràries o ramaderes podran ser iniciades pels seus titulars mitjançant el sistema de declaració responsable, que serà desenvolupat reglamentàriament per la conselleria amb competències en la matèria. El mateix sistema de declaració responsable s'aplicarà a les construccions i instal·lacions d'hivernacles, sistemes de regadiu i infraestructures necessàries de producció a les explotacions agràries.

DISPOSICIONS ADDICIONALS

Disposició adicional primera. Declaració responsable d'inici d'activitat

Abans del 31 de desembre de 2010, totes les conselleries han d'eleva 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 en els quals s'hagin d'exigir els requisits complementaris a què es refereix l'article 10 d'aquesta llei.

Disposició adicional segona. Unificació de procediments i simplificació de tràmits

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

Disposició adicional tercera. Concepte d'apartament turístic⁵

Derogat

⁵ Disposició derogada per la Llei 8/2012, de 19 de juliol, esmentada en la nota 1.

Disposició addicional quarta. 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 prevists per a les inversions d'interès autonòmic en el capítol II del títol I d'aquesta llei.

Disposició addicional cinquena. Agilitació del desenvolupament urbanístic i edificador

En el període de dos anys des de l'entrada en vigor d'aquesta 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 deixen sense efecte el punt 1 de la Norma 12 del Pla Territorial de Mallorca, així com la Norma 31 del Pla Territorial d'Eivissa i Formentera i l'article 3 de la Norma Territorial Cautelar aprovada pel Consell Insular d'Eivissa el dia 28 de novembre de 2008, per la qual s'adopten mesures provisionals per assegurar la viabilitat i l'efectivitat de la modificació del Pla Territorial d'Eivissa. En tot cas, l'execució de les obres es durà a terme de forma simultània amb les d'urbanització, suficientment avalades.

Disposició addicional sisena

Addició del paràgraf i) a l'apartat 2 de la disposició addicional tercera de la Llei 4/2000, de 21 de desembre, d'ordenació territorial 'i) Desenvolupament urbanístic dels plans de reconversió o excel·lència turística de les zones turístiques de les Illes Balears que puguin ser aprovats per les institucions competents.'

Disposició addicional setena

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, de mesures urgents per al desenvolupament territorial sostenible a les Illes Balears, que 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 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 vuitena

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'aquesta 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 podrà 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 s'estableix 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 addicional novena. Establiments de benefici

Es consideren com a instal·lacions pròpies de l'activitat extractiva els establiments de benefici definits a l'article 138 del Reglament general per al règim de la mineria aprovat

pel Reial Decret 2857/1978, de 25 d'agost, aquelles que, utilitzant principalment matèries primeres procedents de la mateixa explotació i sense incorporar processos de emmotllatge i/o adormiment, elaborin materials aptes per a infraestructures i indústries de la construcció, tot això a l'objecte d'evitar l'impacte ambiental que aquestes activitats poden provocar en sòl rústic i/o industrial, donant d'aquesta forma compliment a les recomanacions emanades des de la Unió Europea en relació amb la utilització dels materials de deixalla de les explotacions mineres.

Disposició addicional desena. Concordança de la llicència d'edificació i ús del sòl i del permís d'instal·lació⁶

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 de la Llei 4/2010, de 16 de juny, de mesures urgents per a l'impuls de la inversió a les Illes Balears, 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.

DISPOSICIONS TRANSITÒRIES

Disposició transitòria primera. Tramitació d'urgència de contractes

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

Disposició transitòria segona. Exempcions a la situació dels edificis fora d'ordenació

Transcorreguts els terminis establerts en aquesta llei, els establiments turístics modificats a l'empara de l'exoneració prevista a l'article 17 i aquells acollits a la regularització de places, no passaran a la situació de fora d'ordenació i quedaran, si n'és el cas, com inadequats respecte del planejament vigent fins que aquest els incorpori, en les condicions que se'ls hagin autoritzat en la primera revisió que es dugui a terme. Fins aquest moment, als establiments no se'ls aplicaran penalitzacions d'edificabilitat ni de volum, i les obres i instal·lacions en aquests s'atendran al règim transitori següent:

- a. Edificis que hagin superat els paràmetres urbanístics. S'hi podran realitzar les obres de conservació, rehabilitació, reforma i canvi d'ús que permeti, amb caràcter general, el planejament vigent, però no les que suposin augment de l'edificabilitat o de l'ocupació, llevat que aquesta ampliació sigui destinada a complir amb la normativa vigent en matèria de seguretat, accessibilitat, protecció contra incendis i medi ambient.

⁶ Disposició afegida per la Llei 12/2010, de 12 de novembre, esmentada en la nota 1

- b. Edificis que no hagin superat els paràmetres urbanístics i en els quals s'hagi aplicat un canvi d'ús no permès en el planejament. S'hi podran realitzar totes les obres i instal·lacions que, amb caràcter general, permeti el planejament vigent.

Disposició transitòria tercera. Regla especial en matèria de desenvolupament de polígons industrials o d'empresa⁷

No serà necessària l'adaptació prèvia del planejament urbanístic municipal al pla territorial insular per poder aprovar plans parcials de sòls urbanitzables d'ús industrial, així com els corresponents instruments de gestió que en facultin l'execució, sempre que es tracti de municipis que:

- a) Tenguin el planejament urbanístic general adaptat a les determinacions de les Directrius d'Ordenació Territorial.
- b) Tenguin edificat més del 65% del sòl lucratiu urbà d'ús industrial. En el cas que part de l'àmbit d'actuació sigui qualificat com a àrea de protecció territorial de carreteres, aquests terrenys quedaran integrats en el sòl urbanitzable i es destinaran a sistema general d'espai lliure públic.

Així mateix, les determinacions d'aquesta disposició només seran d'aplicació a un sector per municipi, i l'aprovació inicial del pla parcial requerirà d'informe favorable del consell insular corresponent, relatiu a l'anàlisi d'alternatives quan hi hagi més d'un sector proposat, al compliment de la Llei 8/2009, de 16 de desembre, de reforma de la Llei 11/2001, de 15 de juny, d'ordenació de l'activitat comercial a les Illes Balears per a la transposició de la Directiva 2006/123/CE del Parlament europeu i del Consell, de 12 de desembre de 2006, relativa als serveis en el mercat interior, a les determinacions del pla territorial insular i als condicionants d'obligat compliment que tenguin efectes sobre la mobilitat i la integració paisatgística de l'actuació.

En el cas que a l'entrada en vigor d'aquesta llei, el pla parcial que es pretengui aprovar ja hagués superat la fase d'aprovació provisional, el consell insular competent en procedirà a l'aprovació definitiva, si bé obligarà a incloure, com a prescripció, les determinacions que calguin, relatives al compliment de la Llei 8/2009 ja esmentada, a les determinacions del pla territorial insular i als condicionants d'obligat compliment que tenguin efectes sobre la mobilitat i la integració paisatgística de l'actuació.

DISPOSICIÓ DEROGATÒRIA

Disposició derogatòria única

1. Únicament en relació amb la modernització d'establiments turístics prevista a l'article 17 i durant el termini establert al punt 1 d'aquest precepte, queden sense efecte: la Llei 8/1988, d'1 de juliol, d'edificis fora d'ordenació; la disposició addicional cinquena i el punt d) de l'annex I del Decret 60/2009, de 25 de setembre, pel qual s'estableixen la unificació dels procediments, la simplificació dels tràmits en matèria turística i també la

⁷ Disposició modificada per la Llei 7/2012, de 13 de juny, esmentada en la nota 1.

declaració responsable d'inici de les activitats turístiques; així com les restriccions derivades dels planejaments territorials i urbanístics.

2. Queda derogat el Decret Llei 1/2009, de 30 de gener, de mesures urgents per a l'impuls de la inversió a les Illes Balears.

DISPOSICIONS FINALS

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'aquesta 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 aquesta llei.

Disposició final segona. Desplegament reglamentari i creació de l'organisme gestor de places turístiques⁸

Derogat

Disposició final tercera. Entrada en vigor i pèrdua de vigència de determinats articles

1. Aquesta 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 2010, llevat que el Govern l'hagi prorrogat. Aquesta pròrroga finirà el 31 de desembre de 2012.

ANNEX I MODEL DE SOL·LICITUD

Sol·licitud de regularització sectorial de places turístiques 10

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 la Llei __/2010, de _____, de mesures urgents per a l'impuls de la inversió a les Illes Balears

Sol·licit:

La regularització d___ unitats i ___ places corresponents a l'establiment denominat _____, núm. registre _____, situat a _____.

⁸ Disposició derogada per la Llei 8/2012, de 19 de juliol, esmentada en la nota 1.

_____, ____ d _____ de _____

Documents adjunts:

- Declaració responsable amb la memòria descriptiva de l'estat actual de l'establiment.

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 la Llei __/2010, de _____, de mesures urgents per a
l'impuls de la inversió a les Illes Balears

Declar sota la meua 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 d'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.

ANNEX III

Els allotjaments que optin per acollir-se a la millora d'establiments prevista a l'article 17 d'aquesta llei, acordaran la implementació d'un 'pla de responsabilitat social' amb el Govern de les Illes Balears i el compromís d'adhesió d'un sistema de qualitat turística.

ANNEX IV

Els allotjaments que optin per l'opció de la demolició prevista a l'article 17.3.e) d'aquesta llei, tindran que complir els paràmetres turístics següents:

HOTEL I HOTEL APARTAMENT	Zones comunitàries s.u: m2/plaça	Habitació doble s.u: m2	Habitació individual s.u: m2
5 ESTRELLES	4	25	14
4 ESTRELLES	3	20	13
3 ESTRELLES	3	17	11
2 ESTRELLES	2	15	10
1 ESTRELLA	1	13	9
* Les superfícies de les habitacions inclouen banys i accessos interiors			
APARTAMENTS (1 dormitori= 3 places	SALÓ- MENJADOR s.u: m2	DORMITORI DOBLE s.u: m2	DORMITORI INDIVIDUAL s.u: m2
4 CLAUS	20	15	10
3 CLAUS	16	12	9
2 CLAUS	14	11	8
1 CLAU	13	10	7

Per tant, ordén que tots els ciutadans guardin aquesta llei i que els tribunals i les autoritats als quals pertorqui la facin guardar.

Palma, setze de juny de dos mil deu