

## Sección III. Otras disposiciones y actos administrativos

### ADMINISTRACIÓN DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA CONSEJERÍA DE MODELO ECONÓMICO, TURISMO Y TRABAJO

**12599**

*Resolución del Presidente del Consorcio Bolsa de Alojamiento Turísticos respecto del número de plazas turísticas disponibles en la isla de Mallorca, con relación a la aprobación definitiva del Plan de Intervención en Ámbitos Turísticos de Mallorca (PIAT), durante el plazo de adaptación del planeamiento urbanístico municipal al PIAT, que es de cuatro años, desde el momento de la entrada en vigor de este Plan, el 17 de julio de 2020*

#### Hechos

El 9 de julio de 2020, el Consejo de Mallorca aprobó el PIAT, que ha sido objeto de publicación en *el Boletín Oficial de las Islas Baleares* núm. 126, de 16 de julio de 2020, y que ha entrado en vigor el 17 de julio de 2020.

El documento de normativa del PIAT determina, en la disposición adicional octava, que, con efectos desde la entrada en vigor de este Plan de Intervención en Ámbitos Turísticos de Mallorca (PIAT), el órgano gestor de las bolsas de plazas turísticas tiene que emitir una resolución en la que se tiene que especificar el número total de plazas de cada una de las bolsas, que se ha de publicar en el BOIB.

El 22 de julio de 2020, la Junta Rectora del Consorcio adoptó el acuerdo por asentimiento de dar el consentimiento para la elaboración de esta Resolución, condicionada a que, por correo electrónico, se aprueben los cálculos por mayoría, una vez comunicados a los miembros de la Junta.

El 2 de diciembre de 2020, la Secretaría de la Junta Rectora del ente ha emitido una diligencia según la cual hay que considerar aprobados los cálculos que tienen que servir de base para emitir la Resolución del Presidente.

#### Fundamentos de derecho

1. La Ley 8/2012, de 19 de julio, del Turismo de las Illes Balears, dispone en el punto 3 del artículo 5 que los PIAT y, si procede, los PTI pueden determinar el límite máximo por isla de plazas turísticas en alojamientos turísticos y el límite máximo de plazas en viviendas residenciales susceptibles de ser comercializadas turísticamente, en función de los recursos insulares existentes, las infraestructuras, las densidades de población y otros parámetros relevantes de su ámbito. En este supuesto, las bolsas de plazas se tienen que adaptar a esta cifra.

Asimismo dispone que los PIAT y, si procede, los PTI pueden determinar la existencia de dos bolsas de plazas: una relativa a alojamientos turísticos y otra relativa a estancias turísticas en viviendas residenciales. Desde este momento las bolsas que hay se tienen que distribuir en el sentido indicado.

2. El 9 de julio de 2020, el Pleno del Consejo de Mallorca aprobó definitivamente el PIAT (BOIB núm. 126, de 16 de julio de 2020), el cual dispone lo siguiente en el documento de normativa, en cuanto al número de plazas turísticas:

2.1. Artículo 17. Bolsa de plazas turísticas (AD)

2.1.1. Al entrar en vigor el PIAT, se cancela la bolsa existente de plazas para los alojamientos turísticos y las estancias turísticas en viviendas residenciales y, en su lugar, se crean dos bolsas nuevas de plazas diferenciadas, una para alojamientos turísticos y otra para estancias turísticas en viviendas residenciales. En ningún caso se pueden transferir plazas de una de las bolsas a la otra y hay que aplicar el objetivo de contención y de decrecimiento progresivo dentro de los márgenes fijados en este Plan.

2.1.2. El número de plazas inicial de cada una de las bolsas de creación nueva es:

a) Para la bolsa de plazas de alojamientos turísticos: 15.000 plazas, de las cuales se tienen que restar las plazas de que se haya dispuesto en el periodo comprendido entre la publicación del acuerdo de aprobación inicial y el de la aprobación definitiva de este PIAT, y a las cuales también se tienen que sumar las plazas que tengan que volver a la bolsa, de acuerdo con lo que establece el artículo 91 de la Ley 8/2012, de 19 de julio, del Turismo de las Illes Balears, en el mismo periodo.





b) Para la bolsa de plazas de estancias turísticas en viviendas de uso residencial: 28.000 plazas, de las cuales se tienen que restar las plazas de que se haya dispuesto en el periodo comprendido entre la publicación del acuerdo de aprobación inicial y el de la aprobación definitiva de este PIAT, y a las cuales también se tienen que sumar las plazas que tengan que volver a la bolsa, de acuerdo con lo que establece el artículo 91 de la Ley 8/2012, de 19 de julio, del Turismo de las Illes Balears, en el mismo periodo.

## 2.2 Disposición adicional octava. Activación de las bolsas de plazas turísticas (AD)

2.2.1. Con efectos desde la entrada en vigor de este Plan de Intervención en Ámbitos Turísticos de Mallorca (PIAT), el órgano gestor de las bolsas de plazas turísticas tiene que emitir una resolución en la que se tiene que especificar el número total de plazas de cada una de las bolsas, de acuerdo con las operaciones aritméticas y las previsiones especificadas en el artículo 17 y en la transitoria novena de este Pla. Esta resolución se tiene que publicar en *el Boletín Oficial de las Islas Baleares* (BOIB) y en la sede electrónica de la Administración competente en ordenación turística para conocimiento general. Igualmente, se tiene que expedir al órgano insular competente en ordenación del territorio un certificado de la resolución mencionada, que se tiene que incorporar al expediente de aprobación de este PIAT.

2.2.2. Hasta que no se adopte y se publique la resolución recogida en el apartado anterior, no se pueden tramitar adquisiciones de plazas, ni destinadas a establecimientos de alojamiento turístico ni destinadas a viviendas objeto de comercialización turística. Tampoco se admiten solicitudes de reserva de plazas.

## 2.3 Disposición transitoria novena. Techo cautelar de plazas turísticas (AD)

2.3.1. Con relación a los límites previstos en el artículo 17 de estas normas, durante el plazo de adaptación del planeamiento urbanístico municipal al PIAT, que se establece en la disposición adicional primera, cautelarmente se fija un techo total máximo de 22.000 plazas destinadas a estancias turísticas en viviendas residenciales y de 10.000 destinadas a establecimientos de alojamiento turístico, con relación a las plazas inscritas a partir de la entrada en vigor del PIAT en el Registro insular de empresas, actividades y establecimientos turísticos. Durante este periodo no son de aplicación los límites previstos en el artículo 17 de este PIAT.

2.3.2. Una vez superado este plazo de cuatro años, el órgano gestor de las bolsas de plazas turísticas tiene que aplicar el régimen previsto en el artículo 17 de este PIAT y tiene que proceder nuevamente como se determina en la disposición adicional octava de estas normas.

## 2.4. Disposición adicional sexta. Régimen de plazas turísticas con derechos urbanísticos consolidados

Conforme a esta disposición, si hay insuficiencia de plazas en la bolsa correspondiente, el órgano gestor de la bolsa de plazas, a instancia de la persona interesada y con la acreditación suficiente de las circunstancias que concurren, tiene que actualizar el contenido de la bolsa estrictamente con el número de plazas necesario y suficiente para atender los derechos de aprovechamiento urbanísticos consolidados a la entrada en vigor del PIAT.

## 3. Cálculo del número de plazas

### 3.1. De conformidad con el artículo 17 del PIAT:

3.1.1. De las 15.000 plazas para alojamientos turísticos, se tienen que restar las plazas vendidas por el Consorcio desde el 28 de julio de 2018, fecha de publicación en el BOIB de la aprobación inicial del PIAT, hasta el 16 de julio de 2020, fecha de publicación en el BOIB de la aprobación definitiva, que es de un total de 2.858.

A esta cifra se tienen que sumar las plazas que han vuelto a la bolsa de acuerdo con lo que establece el artículo 91 de la Ley 8/2012 en el mismo periodo, que es de un total de 271.

Esto nos da una cifra total de 12.413 plazas disponibles para alojamientos turísticos.

3.1.2. De las 28.000 plazas para estancias turísticas en viviendas de uso residencial, se tienen que restar las plazas vendidas por el Consorcio desde el 28 de julio de 2018, fecha de publicación en el BOIB de la aprobación inicial del PIAT, hasta el 16 de julio de 2020, fecha de publicación en el BOIB de la aprobación definitiva, que es de un total de 14.828.

A esta cifra se tienen que sumar las plazas que han vuelto a la bolsa de acuerdo con lo que establece el artículo 91 de la Ley 8/2012 en el mismo periodo, que es de un total de 45.

Esto nos da una cifra total de 13.217 plazas disponibles para estancias turísticas en viviendas de uso residencial.

### 3.2. De conformidad con la disposición transitoria novena del PIAT:

No obstante las cifras anteriores, se tiene que tener en cuenta que, durante el plazo de adaptación del planeamiento urbanístico municipal al PIAT, que conforme a la disposición adicional primera es de cuatro años desde el momento de la entrada en vigor, se fija cautelarmente un



techo total máximo de 22.000 plazas destinadas a estancias turísticas en viviendas residenciales y de 10.000 destinadas a establecimientos de alojamiento turístico.

En consecuencia, las plazas totales disponibles durante este periodo quedan determinadas en:

7.217 para estancias turísticas en viviendas residenciales.

7.413 para establecimientos de alojamiento turístico.

Por todo ello, dicto la siguiente

### **Resolución**

1. Disponer que, de conformidad con lo establecido en la Ley 8/2012 y en el Plan de Intervención en Ámbitos Turísticos, el número de plazas turísticas que conforman las bolsas de plazas y que, por lo tanto, este Consorcio puede poner a disposición es:

Para alojamientos turísticos: 12.413.

Para viviendas objeto de comercialización turística: 13.217.

2. Disponer que, no obstante lo anterior, el número máximo de plazas turísticas que este Consorcio puede poner a disposición, durante el periodo de cuatro años de adaptación de los planeamientos urbanísticos municipales al PIAT, es:

Para alojamientos turísticos: 7.413.

Para viviendas objeto de comercialización turística: 7.217.

3. Disponer que, en caso de agotamiento de plazas y de la existencia de derechos de aprovechamiento urbanístico consolidados a la entrada en vigor del PIAT, se tiene que proceder conforme a lo que se determina en la disposición adicional sexta.

4. Ordenar la publicación de esta Resolución en *el Boletín Oficial de las Illes Balears* y en la página web del Consorcio y de la Dirección General de Turismo, así como que se expida certificado dirigido al Consejo de Mallorca.

### **Interposición de recursos**

Contra esta Resolución, que agota la vía administrativa, se puede interponer recurso potestativo de reposición ante el Presidente del Consorcio Bolsa de Alojamientos Turísticos, en el plazo máximo de un mes desde su publicación, de conformidad con los artículos 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas, y el artículo 57 de la Ley 3/2003, de 26 de marzo, de régimen jurídico de la Administración de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears.

También se puede interponer directamente recurso contencioso administrativo ante el Juzgado Contencioso Administrativo, en el plazo de dos meses desde el día siguiente al de la publicación, de acuerdo con los artículos 10.1.a) y 46.1 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la jurisdicción contenciosa administrativa.

Palma, 9 de diciembre de 2020

**El presidente del Consorcio Bolsa de Alojamientos Turísticos**

Iago Negueruela i Vázquez

