

Sección III. Otras disposiciones y actos administrativos

CONSEJO INSULAR DE EIVISSA

6671

Acuerdo del Pleno del Consell Insular de Eivissa de día 28 de junio de 2024 en relación a la aplicación de la disposición adicional séptima del Decreto Ley 3/2024, de 24 de mayo, de medidas urgentes de simplificación y racionalización administrativas de las administraciones públicas de las Illes Balears, en el ámbito territorial de la isla de Ibiza, reguladora de un procedimiento de legalización extraordinaria de edificaciones, construcciones, instalaciones y usos existentes en suelo rústico

En cumplimiento del apartado Segundo del acuerdo del Pleno del Consell Insular de Eivissa de día 28 de junio de 2024, seguidamente se hace público que de conformidad con lo establecido en el apartado octavo de la disposición adicional séptima del Decreto Ley 3/2024, de 24 de mayo, de medidas urgentes de simplificación y racionalización administrativas de las administraciones públicas de las Illes Balears, el Pleno del Consell Insular de Eivissa, en la sesión de día 28 de junio de 2024, aprobó la siguiente propuesta de acuerdo:

«1. Atendida la entrada en vigor el día 29 de mayo de 2024 del Decreto Ley 3/2024, de 24 de mayo, de medidas urgentes de simplificación y racionalización administrativas de las administraciones públicas de las Illes Balears (BOIB número 71, de 28-05-2024).

2. Visto lo que dispone la disposición adicional séptima de este Decreto Ley:

“Disposición adicional séptima

Procedimiento de legalización extraordinaria de edificaciones, construcciones, instalaciones y usos existentes en suelo rústico

1. Las edificaciones, las construcciones, las instalaciones y los usos existentes en suelo rústico respecto de los cuales a la entrada en vigor de este decreto ley ya no sea procedente adoptar las medidas de restablecimiento de la legalidad urbanística, se pueden legalizar con carácter extraordinario en el plazo máximo de tres años, sin que sean de aplicación las condiciones y los parámetros urbanísticos aplicables con carácter general a las edificaciones en suelo rústico, con todos los derechos y deberes inherentes a las obras llevadas a cabo con licencia, con excepción de lo que dispone el último párrafo del apartado 7.

Para aplicarlo en suelos incluidos dentro del ámbito de la Ley 1/1991, de 30 de enero, de espacios naturales y de régimen urbanístico de las áreas de especial protección de las Illes Balears, se tiene que entender que ha prescrito la acción de restablecimiento de la legalidad urbanística si se acredita la finalización de la edificación, la construcción o la instalación o la implantación del uso con anterioridad al día 10 de marzo de 1991.

Con respecto a los usos o cambios de uso vinculados a edificaciones, construcciones o instalaciones determinantes de la comisión de una infracción, estos se pueden legalizar cuando haya prescrito la acción de restablecimiento de la legalidad urbanística en relación con el uso irregular, teniendo en cuenta las siguientes reglas:

- a) Para los usos o cambios de uso implantados antes del 29 de mayo de 2014, el cómputo del plazo de prescripción se entiende iniciado en la fecha que se implantan.
- b) Para los usos o los cambios de uso implantados a partir del 29 de mayo de 2014, el cómputo del plazo de prescripción se entiende iniciado en la fecha que finalizan.

2. El procedimiento lo tiene que iniciar la persona interesada, ante el ayuntamiento correspondiente, con la solicitud de licencia de legalización extraordinaria, a la cual se tiene que adjuntar un proyecto técnico de legalización, adaptado a las particularidades derivadas de esta disposición, el cual tiene que incorporar las medidas de carácter ambiental que supongan una reducción de la contaminación lumínica y un incremento de la eficiencia energética o hídrica de la edificación, la construcción o la instalación mediante la utilización de materiales, técnicas y sistemas constructivos, cambio de instalaciones, generación de energía renovable, instalaciones de depósitos de agua o cualquier otro sistema de reducción del consumo energético o hídrico de la red, y también sistemas de depuración de agua adecuados en cada caso al Plan Hidrológico de las Illes Balears.

Asimismo, en los casos en los que el uso de que se trate en cada caso constituya una actividad a los efectos de la Ley 7/2013, de 26 de noviembre, de régimen jurídico de instalación, acceso y ejercicio de actividades en las Illes Balears, se tiene que incorporar el proyecto técnico de legalización el correspondiente proyecto de actividades, en el cual se tienen que prever las modificaciones que, si procede, sean legalmente exigibles para cumplir la normativa vigente en materia de actividades.





3. La legalización extraordinaria queda sujeta al pago de las mismas tasas y de los mismos impuestos previstos en la normativa para las nuevas edificaciones, construcciones o instalaciones.

Asimismo, la persona interesada tiene que abonar en el ayuntamiento una prestación económica. Las cantidades ingresadas por este concepto se tienen que destinar a la adquisición, la recuperación, la protección y la gestión sostenible de espacios y recursos naturales o a la dotación del patrimonio municipal de suelo.

La prestación económica a la que se refiere el párrafo anterior se tiene que fijar en la misma resolución por la cual se acuerde la legalización extraordinaria, por aplicación de los porcentajes expuestos a continuación respecto del coste de ejecución material de la edificación, construcción o instalación objeto de legalización extraordinaria que conste en el expediente:

- a) El 10% si la legalización se solicita en el primer año de la vigencia de este procedimiento.
- b) El 12,5% si se solicita en el segundo año.
- c) El 15% si se solicita en el tercer año.

El coste de ejecución material se tiene que calcular de acuerdo con los valores que correspondan a la fecha de la solicitud de legalización extraordinaria.

En los casos de legalización extraordinaria de usos o cambios de uso vinculados a edificaciones, construcciones o instalaciones, los porcentajes anteriores se tienen que aplicar sobre el coste de ejecución material de la edificación, construcción o instalación vinculada al uso siempre que esta edificación, construcción o instalación no sea objeto también de legalización extraordinaria en el marco de esta disposición, caso en el cual únicamente se tiene que exigir la prestación económica correspondiente a la legalización de la edificación, construcción o instalación.

4. No obstante, y con respecto a los solicitantes sometidos al impuesto sobre la renta de las personas físicas, la prestación económica que resulte de aplicar los porcentajes mencionados en el apartado anterior se tiene que reducir en los siguientes porcentajes:

- a) En un 50% cuando se trate de contribuyentes la base imponible total de los cuales, calculada en la media de la correspondiente a los cuatro últimos ejercicios fiscales, no rebase los 33.000 euros en caso de tributación individual o los 52.800 euros en caso de tributación conjunta.
- b) En un 25% cuando se trate de contribuyentes la base imponible total de los cuales, calculada en la media de la correspondiente a los cuatro últimos ejercicios fiscales, no rebase los 52.800 euros en caso de tributación individual o los 84.480 euros en caso de tributación conjunta.

5. El procedimiento extraordinario regulado en esta disposición adicional no es aplicable a los siguientes casos:

- a) Las edificaciones, construcciones o instalaciones que, de acuerdo con el planeamiento vigente, queden sujetas a expropiación, cesión obligatoria y gratuita o derribo.
- b) Las edificaciones, construcciones o instalaciones situadas en el dominio público, en la zona de protección de las carreteras o en las servidumbres derivadas de la legislación de costas.
- c) Las edificaciones, construcciones, instalaciones y usos que impliquen el ejercicio de una actividad para la cual se requiera, de acuerdo con la legislación sectorial vigente, la adquisición de plazas, cuotas u otros derechos de carácter público y limitado.
- d) Las edificaciones, construcciones o instalaciones en las que se desarrollen actividades sujetas a la previa declaración de interés general a que se refiere la Ley 6/1997, de 8 de julio, de suelo rústico de las Illes Balears, cuando la actividad de que se trate en cada caso no sea declarada de interés general de acuerdo con el artículo 26 de la citada Ley, sin que resulte aplicable a los efectos de la presente disposición adicional el inciso final del artículo 30.3 de dicha Ley.

De acuerdo con eso, las eventuales solicitudes que se presenten en relación con las edificaciones, construcciones, instalaciones o usos mencionados en las letras anteriores se tienen que inadmitir a trámite, con las comprobaciones previas que a este efecto se estimen adecuados.

6. En el expediente que se tramite, únicamente se tienen que incorporar los informes o las autorizaciones sectoriales requeridos por la normativa estatal o europea para los casos de legalización ordinaria de actos y usos ilegales previstos en la legislación urbanística.

De acuerdo con ello, no son exigibles, entre otros informes o autorizaciones previstos en la normativa autonómica o local, el informe del artículo 36.2 de la Ley 6/1997 antes mencionada.





7. El plazo máximo para resolver y notificar la resolución final a la persona interesada es de seis meses, y el efecto del transcurso de este plazo máximo habilita al interesado a considerar desestimada la solicitud por silencio negativo, sin perjuicio de la obligación del ayuntamiento de resolver y de notificar la resolución expresa.

La resolución en virtud de la cual se otorgue, si procede, una licencia de legalización extraordinaria de una vivienda tiene que hacer constar expresamente la prohibición de destinarlo a la comercialización de estancias turísticas, y esta condición de la licencia se tiene que inscribir en el Registro de la Propiedad en el plazo de tres meses, juntamente, si procede, con la escritura de declaración de obra nueva de la vivienda.

8. Esta disposición despliega efectos una vez que, en el ámbito insular respectivo, se haya adoptado el acuerdo plenario del consejo insular por el cual se decida implantar en el ámbito insular correspondiente este procedimiento de legalización extraordinaria.

Este acuerdo plenario se tiene que publicar en el Boletín Oficial de las Illes Balears, y el plazo de tres años a qué se refiere el apartado 1 empezará a contar a partir de esta publicación.

De acuerdo con eso, todas las solicitudes presentadas en este plazo de tres años se tienen que tramitar y resolver de conformidad con lo que establece esta disposición, con independencia que la resolución final del procedimiento se produzca dentro de este plazo de tres años o más allá de este plazo.

9. En los casos a que se refiere el último párrafo del apartado 2, una vez concedida la licencia de legalización extraordinaria y ejecutadas, si procede, las modificaciones previstas en el proyecto de actividades, se tiene que presentar la declaración responsable correspondiente, junto con la documentación adicional que corresponda, en los términos que establecen los artículos 42 y 43 y el resto de disposiciones concordantes de la Ley 7/2013 mencionada.”

Al respeto, al Preámbulo del Decreto Ley consta:

“Otra de las disposiciones adicionales, la séptima, establece un procedimiento de legalización extraordinaria de edificaciones, construcciones, instalaciones y usos existentes en suelo rústico, teniendo en cuenta jurisprudencia consolidada del Tribunal Supremo en relación con los edificios, construcciones, instalaciones y usos fuera de ordenación respecto de los cuales haya prescrito el derecho de la Administración a exigir el restablecimiento de la legalidad urbanística. En todo caso, se establece que, en el caso de viviendas, estas no se podrán destinar a la comercialización de estancias turísticas.”

3. El antecedente legal más inmediato lo tenemos con la Disposición transitoria décima. “Procedimiento extraordinario de incorporación a la ordenación de edificaciones existentes en suelo rústico”, de la Ley 2/2014, de 25 de marzo, de ordenación y uso del suelo (BOIB número 43, de 29-03-2014); donde se dictó el acuerdo del Pleno del Consejo Insular de Ibiza de día 2 de junio de 2014 en relación a la aplicación de la disposición transitoria décima de la Ley 2/2014, de 25 de marzo, de ordenación y uso del suelo, en el ámbito territorial de la isla de Ibiza, reguladora de un procedimiento extraordinario de incorporación a la ordenación de edificaciones existentes en suelo rústico (BOIB número 76, de 5-06-2014).

4. El apartado octavo de la disposición adicional séptima del Decreto Ley 3/2024, de 24 de mayo establece:

“8. Esta disposición despliega efectos una vez que, en el ámbito insular respectivo, se haya adoptado el acuerdo plenario del consejo insular por el cual se decida implantar en el ámbito insular correspondiente este procedimiento de legalización extraordinaria.

Este acuerdo plenario se tiene que publicar en el Boletín Oficial de las Illes Balears, y el plazo de tres años a qué se refiere el apartado 1 empezará a contar a partir de esta publicación.

De acuerdo con eso, todas las solicitudes presentadas en este plazo de tres años se tienen que tramitar y resolver de conformidad con lo que establece esta disposición, con independencia que la resolución final del procedimiento se produzca dentro de este plazo de tres años o más allá de este plazo.”

Por lo tanto, una vez está vigente el Decreto Ley 3/2024, de 24 de mayo, de medidas urgentes de simplificación y racionalización administrativas de las administraciones públicas de las Illes Balears, se considera adecuado que el plenario del Consejo Insular de Ibiza decida la implantación, en el ámbito territorial de la isla de Ibiza, de lo previsto en la disposición adicional séptima del Decreto Ley 3/2024, y que resulte de aplicación el procedimiento de legalización extraordinaria previsto en la misma en este concreto ámbito territorial, adoptando un acuerdo expreso al respeto que debe ser objeto de publicación en el BOIB. computándose el plazo extraordinario de tres años que otorga el Decreto Ley para la legalización extraordinaria de edificaciones, construcciones, instalaciones y usos existentes en suelo rústico por esta vía, en cada ámbito territorial, desde la publicación en el BOIB del acuerdo plenario del respectivo consejo insular.





5. Visto lo que dispone el apartado octavo de la disposición adicional séptima del Decreto Ley 3/2024, de 24 de mayo, en relación con el artículo 65.1 del Estatuto de Autonomía, artículo 17.1.cc) de la Ley 4/2022, de 28 de junio, de consejos insulares y artículo 58.2 del Reglamento Orgánico del Consejo Insular –ROCI- (BOIB n.º 136, de 18-09-2010, corrección en BOIB n.º 148, de 14-10-2010, modificación en BOIB n.º 48, de 16-04-2016) en cuanto a la competencia del Pleno del Consejo para la adopción del presente acuerdo.

Por todo lo anterior, y en virtud de las atribuciones que me vienen conferidas en la letra d del artículo 72 del ROCI, se propone al Pleno del Consejo Insular de Ibiza la adopción del siguiente

ACUERDO

PRIMERO. DISPONER la implantación en el ámbito territorial de la isla de Ibiza del procedimiento de legalización extraordinaria de edificaciones, construcciones, instalaciones y usos existentes en suelo rústico que se prevé en la disposición adicional séptima del Decreto Ley 3/2024, de 24 de mayo, de medidas urgentes de simplificación y racionalización administrativas de las administraciones públicas de las Illes Balears (BOIB número 71, de 28-05-2024).

SEGUNDO. PUBLICAR a los efectos de general y público conocimiento y de conformidad con lo establecido en el apartado octavo de la disposición adicional séptima del Decreto Ley 3/2024, de 24 de mayo, el presente acuerdo en el Boletín Oficial de las Illes Balears (BOIB), significando que el PLAZO DE TRES AÑOS a que se refiere el apartado 1 de aquella disposición adicional séptima del Decreto Ley 3/2024, empezará a contar a partir de la citada publicación.»

Contra el mencionado acuerdo plenario, que agota la vía administrativa, se puede interponer recurso contencioso administrativo ante los Juzgados del orden contencioso administrativo de Palma de Mallorca, en el plazo de dos meses, a contar a partir del día siguiente al de la publicación de este acuerdo en el BOIB, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 114.1. c) de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y artículo 66.1.a) de la Ley 4/2022, de 28 de junio, de consejos insulares, en relación con los artículos 8.1, 25 y 46.1 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contenciosa-administrativa. Todo lo anterior sin perjuicio de utilizar cualquier otro recurso o acción que se considere pertinente.

Eivissa, 5 de julio de 2024

**El consejero ejecutivo del Departamento de Territorio, Ordenación Turística, Movilidad,
Infraestructuras Viarias y Lucha contra el Intrusismo**
Mariano Juan Colomar