



AJUNTAMENT DE CONSELL
Illes Balears

ACTA DEL PLE

Tipus de sessió:	ORDINÀRIA	Data:	31/01/2017
Lloc:	Sala de Plens de la Casa Consistorial		
Hora d'inici:	20:05	Hora d'acabament:	20:35
Secretari:	Antoni Sastre Oliver		
Membres:	Assisteix	S'absenta	
Andreu Isern Pol	X		
Rafel Llobet Capellà	X		
Margarita Llabrés Deyà	X		
Rafel Gomila Bover	X		
Francisca Campins Bibiloni	X		
Pau Seguí Serra	X		
Miquel Pizà González	X		
Sonia Daudén Carretero	X		
Joan Antoni Coll Pol	X		
Miquel Oliver Company	X		
Juan Campins Roca	X		

1.- APROVACIÓ D'ACTES ANTERIORS

El Batle retira el present punt de la votació per a que les actes puguin ser revisades i aprovades, en el seu cas, en la propera sessió del Ple.

2.- APROVACIÓ EXPEDIENT RECONeixEMENT EXTRAJUDICIAL DE CRÈDITS

Ponent: Andreu Isern Pol

El ponent exposa els antecedents del punt a debat.

Antecedents:

Primer.- Existeix proposta presentada per Secretaria-Intervenció referida a la necessitat de reconèixer obligacions procedents d'exercicis tancats per serveis, no comptabilitzats en l'exercici que han estat prestats, motivat per la no presentació, en termini, de la factura per part del proveïdor, o per la manca de consignació pressupostària adequada i suficient per a reconèixer l'obligació de la despesa, per import de 5.747'74 €.

Segon.- L'article 59.2 del Reial Decret 500/1990 estableix que la competència per a l'aprovació del reconeixement extrajudicial de crèdits correspon al Ple de l'entitat.

Tercer.- Les despeses que integren el present expedient de reconeixement extrajudicial s'aplicaran al pressupost de l'exercici 2017.

Primera intervenció:

Juan Campins Roca (PP)

No fa cap intervenció.



AJUNTAMENT DE CONSELL
Illes Balears

Joan Antoni Coll Pol (MÉS-APIB)

No fa cap intervenció.

Miquel Pizà González (SC)

No fa cap intervenció.

Francisca Campins Bibiloni (El PI)

No fa cap intervenció.

Rafel Llobet Capellà (PSIB-PSOE)

No fa cap intervenció.

Votació:

<u>Membres:</u>	<u>Partit</u>	<u>A favor</u>	<u>En contra</u>	<u>Abstenció</u>
Andreu Isern Pol	PSIB-PSOE	X		
Rafel Llobet Capellà	PSIB-PSOE	X		
Margarita Llabrés Deyà	PSIB-PSOE	X		
Rafel Gomila Bover	PSIB-PSOE	X		
Francisca Campins Bibiloni	El PI			X
Pau Seguí Serra	El PI			X
Miquel Pizà González	SC	X		
Sonia Daudén Carretero	SC	X		
Joan Antoni Coll Pol	MES-APIB			X
Miquel Oliver Company	MES-APIB			X
Juan Campins Roca	PP			X

Acords aprovats:

Primer.- Reconèixer les obligacions derivades dels serveis prestats que ascendeixen a un total de 5.747'74 €, conformement al següent detall:

CREDITOR	IMPORT	CLAU
interpret solutions sl	43,56	4311 226.09
joan porras gestio i serveis slu	74,90	920 221.04
joan porras gestio i serveis slu	975,68	920 221.04
joan porras gestio i serveis slu	235,95	241 221.04
mare de deu de lluc sl -pompas funebres hnos sastre-	1.380,00	164 227.06
mare de deu de lluc sl -pompas funebres hnos sastre-	2.286,90	164 227.06
sa fabrica de gelats sl	607,75	338 226.09
sa fabrica de gelats sl	143,00	338 226.09
TOTAL	5.747,74	



AJUNTAMENT DE CONSELL
Illes Balears

Segon.- Que es procedeixi per la Intervenció Municipal a la seva comptabilització en les partides corresponents.

3.- APROVACIÓ DE LA MODIFICACIÓ DE L'ORDENANÇA FISCAL REGULADORA DE L'IMPOST SOBRE BENS IMMOBLES

Ponent: Andreu Isern Pol

El ponent exposa els antecedents del punt a debat.

Antecedents:

Primer.- L'Ajuntament de Consell va aprovar l'any 2011 una ordenança fiscal reguladora de l'impost sobre bens immobles que va entrar en vigor l'any 2012. En aquesta ordenança es va establir un tipus impositiu del 0'89 % per immobles urbans i rústics, no obstant aquest tipus es va modificar per a l'any 2014 quedant fixat en el 0'825 %.

Segon.- L'ATIB va dur a terme durant el 2013 i 2014 una campanya d'inspecció per donar d'alta nous fets imposables de l'IBI (Ampliacions, reformes i noves construccions) que va elevar considerablement la base imposable de l'impost.

Tercer.- La Llei 16/2012 de 27 de desembre, de mesures tributaries dirigides a la consolidació de les finances públiques i a l'impuls de l'activitat econòmica va modificar l'article 32 del Text Refós de la Llei del Cadastre Immobiliari de manera que permet l'actualització dels valors cadastrals mitjançant l'aplicació d'uns coeficients envers de realitzar el procediment de valoració col·lectiva, així el Ple en sessió extraordinària de 10 de maig de 2016 va acordar sol·licitar l'aplicació del coeficient d'actualització dels valors cadastrals que determini la Llei de Pressupostos Generals de l'Estat per al 2017.

Quart.- Vist que a falta d'aprovar la Llei de Pressupostos Generals de l'Estat per al 2017, el Govern de l'Estat va aprovar el Reial Decret-Llei 3/2016, de 2 de desembre, pel que s'adopten mesures en l'àmbit tributari dirigides a la consolidació de les finances públiques i altres mesures urgents en matèria social; que en el seu article 7 determina els coeficients d'actualització per al 2017 que en el cas de Consell queda ficat en un 4 % i en conseqüència amb efectes a 01 de gener de 2017 la base imposable de l'impost ha experimentat un increment del percentatge esmentat per aplicació del coeficient.

Aquest increment de la base imposable s'ha de sumar al ja experimentat per les tasques de inspecció de l'ATIB de forma que entre ambdues mesures la base imposable haurà passat d'uns 70 milions d'euros a 01 de gener de 2013 a 119 milions d'euros aproximadament, a 01 de gener de 2017, amb l'aplicació del coeficient d'actualització.

Cinquè.- Vist l'anterior i per evitar una pressió fiscal excessiva als contribuents i tenint en compte que la situació econòmica municipal es troba sanejada es proposa modificar el tipus impositiu de l'IBI urbà al 0'651 %. Aquest nou tipus impositiu representa una disminució del 4 % i no suposarà una baixada de la recaptació per aquest impost en tant es contraresta amb l'augment per aplicació del coeficient d'actualització descrit anteriorment.

Primera intervenció:

Juan Campins Roca (PP)

No fa cap intervenció.



AJUNTAMENT DE CONSELL
Illes Balears

Joan Antoni Coll Pol (MÉS-APIB)

No fa cap intervenció.

Miquel Pizà González (SC)

No fa cap intervenció.

Francisca Campins Bibiloni (El PI)

No fa cap intervenció.

Rafel Llobet Capellà (PSIB-PSOE)

No fa cap intervenció.

Votació:

<u>Membres:</u>	<u>Partit</u>	<u>A favor</u>	<u>En contra</u>	<u>Abstenció</u>
Andreu Isern Pol	PSIB-PSOE	X		
Rafel Llobet Capellà	PSIB-PSOE	X		
Margarita Llabrés Deyà	PSIB-PSOE	X		
Rafel Gomila Bover	PSIB-PSOE	X		
Francisca Campins Bibiloni	El PI	X		
Pau Seguí Serra	El PI	X		
Miquel Pizà González	SC	X		
Sonia Daudén Carretero	SC	X		
Joan Antoni Coll Pol	MES-APIB			X
Miquel Oliver Company	MES-APIB			X
Juan Campins Roca	PP	X		

Acords aprovats:

Primer.- Aprovar provisionalment la modificació de l'article 4rt de l'ordenança fiscal reguladora de l'Impost sobre Bens Immobles, amb la redacció següent:

“Article 4t.- Tipus impositiu i quota.

Conforme a l'article 72 de la citada Llei, el tipus impositiu es fixa:

a) En béns urbans: Tipus de gravamen a aplicar per béns urbans: 0,651 %

b) En béns rústics: Tipus de gravamen a aplicar per béns rústics: 0,89 %; per la part que afecti a edificis el tipus aplicable serà del 0'89%

c) En béns de característiques especials: Tipus de gravamen a aplicar per béns de característiques especials: 0'89%”

Segon.- Exposar al públic per un període de 30 dies hàbils el present acord, durant els quals els interessats podran presentar les al·legacions i reclamacions que estimin oportunes.



AJUNTAMENT DE CONSELL
Illes Balears

4.- APROVACIÓ DE LA DELEGACIÓ A LA JUNTA DE GOVERN LOCAL DE LA COMPETÈNCIA PER REALITZAR EL REQUERIMENT DE DOCUMENTACIÓ AL LICITADOR PROPOSAT PER LA MESA DE CONTRACTACIÓ DEL CONTRACTE DE L'OBRA "PROJECTE I AUDITORIA ENERGÈTICA DE L'ENLLUMENAT PÚBLIC DE CONSELL"

Ponent: Andreu Isern Pol

El ponent exposa els antecedents del punt a debat.

Antecedents:

Primer.- El Ple va acordar en la sessió extraordinària celebrada el passat 10 de gener de 2017 iniciar l'expedient de contractació de l'obra "Projecte i auditoria energètica de l'enllumenat públic de Consell" amb un pressupost de licitació de 398.231'28 euros.

Segon.- Atès que el Ple de l'Ajuntament és l'òrgan competent per a l'aprovació de l'expedient en virtut de la competència atribuïda a la Disposició Addicional Segona del Reial Decret Legislatiu 3/2011, de 14 de novembre, pel que s'aprova el Text Refós de la Llei de Contractes del Sector Públic, en data 24 de gener de 2017 es va procedir a aprovar l'expedient de contractació pel procediment obert del contracte d'obres "Projecte i auditoria energètica de l'enllumenat públic de Consell", a aprovar el plec de clàusules administratives particulars i a l'obertura del procediment d'adjudicació de l'esmentat contracte mitjançant procediment obert.

Tercer.- Dels tràmits establerts en el Text Refós de la Llei de Contractes del Sector Públic es troba en l'article 151.2 el requeriment al licitador proposat per la Mesa de Contractació per a que en el termini de deu dies hàbils presenti la garantia definitiva i la documentació acreditativa de trobar-se al corrent en el compliment de les obligacions tributàries i amb la Seguretat Social.

Quart.- Atès que l'òrgan competent per a efectuar aquest requeriment és el Ple de la Corporació en virtut de la competència atribuïda a la Disposició Addicional Segona del Reial Decret Legislatiu 3/2011, de 14 de novembre, pel que s'aprova el Text Refós de la Llei de Contractes del Sector Públic, que l'article 22.4 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les Bases de Règim Local no prohibeix delegar en la Junta de Govern Local la competència en matèria de contractació i vist que és un tràmit administratiu previ a l'adjudicació del contracte es proposa, per agilitzar la tramitació de l'expedient de contractació, delegar en la Junta de Govern Local la competència per efectuar el requeriment de presentació de la documentació de l'article 151.2, sense afectar a la competència per adjudicar el contracte que seguirà essent del Ple de la Corporació.

Primera intervenció:

Juan Campins Roca (PP)

No fa cap intervenció.

Joan Antoni Coll Pol (MÉS-APIB)

No fa cap intervenció.

Miquel Pizà González (SC)



AJUNTAMENT DE CONSELL
Illes Balears

No fa cap intervenció.

Pau Seguí Serra (El PI)

És un tràmit necessari per agilitzar la tramitació.

Rafel Llobet Capellà (PSIB-PSOE)

És necessari per poder complir els terminis fixats per la subvenció del Consell de Mallorca

Votació:

<u>Membres:</u>	<u>Partit</u>	<u>A favor</u>	<u>En contra</u>	<u>Abstenció</u>
Andreu Isern Pol	PSIB-PSOE	X		
Rafel Llobet Capellà	PSIB-PSOE	X		
Margarita Llabrés Deyà	PSIB-PSOE	X		
Rafel Gomila Bover	PSIB-PSOE	X		
Francisca Campins Bibiloni	El PI	X		
Pau Seguí Serra	El PI	X		
Miquel Pizà González	SC	X		
Sonia Daudén Carretero	SC	X		
Joan Antoni Coll Pol	MES-APIB	X		
Miquel Oliver Company	MES-APIB	X		
Juan Campins Roca	PP	X		

Acords aprovats:

Primer.- De conformitat amb l'article 22.4 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les Bases de Règim Local s'acorda delegar en la Junta de Govern Local la competència atribuïda en la Disposició Addicional Segona del Reial Decret Legislatiu 3/2011, de 14 de novembre, pel que s'aprova el Text Refós de la Llei de Contractes del Sector Públic per realitzar el tràmit assenyalat en l'article 151.2 del mateix Text Refós relatiu al requeriment al licitador proposat per la Mesa de Contractació del contracte "Projecte i auditoria energètica de l'enllumenat públic de Consell" per a que en el termini de deu dies hàbils presenti la garantia definitiva i la documentació acreditativa de trobar-se al corrent en el compliment de les obligacions tributàries i amb la Seguretat Social

5.- APROVACIÓ DE LA MOCIÓ PRESENTADA PEL GRUP MUNICIPAL EL PI PER ASSOLIR UNA ORDENACIÓ URBANÍSTICA DE SÒLS URBANS I URBANITZABLES EQUILIBRADA, VIABLE I SOSTENIBLE

Ponent: Andreu Isern Pol cedeix la paraula al Sr. Pau Seguí Serra

El ponent exposa els antecedents del punt a debat.

Antecedents:

Primer.- El règim urbanístic a l'estat espanyol es va conformar d'acord amb la Llei del Sòl de 1976. La immensa majoria dels plans urbanístics i de les diverses normatives tenen com a referent inexcusable aquesta Llei de 1976 conformadora de l'ordenació urbanística moderna.



AJUNTAMENT DE CONSELL
Illes Balears

L'article 78 de la Llei del Sòl de 1976 establí que s'havien de considerar com a sòl urbà, a més dels que estiguessin urbanitzats per comptar amb els serveis urbanístics exigibles, els terrenys als que el Pla inclogui en aquesta classe de sòl per estar compresos a àrees consolidades per l'edificació al manco en dues terceres parts de la seva superfície.

L'article 10 de la Llei del Sòl de 1992 i l'article 8 de la Llei del Sòl de 1998 amb algunes diferències també consideraven sòls urbans les àrees consolidades per l'edificació.

El Pla Territorial de Mallorca de 2004 a la seva Norma 10 venia a concretar i definir amb molta més precisió la capacitat del planificador municipal de classificar sòl urbà per consolidació de l'edificació. Concretament aquest Pla venia establir que l'àrea consolidada podia tenir un màxim de 30.000 metres quadrats. Definició espacial que tenia una lògica evident des del moment que els deures a complir pels propietaris de sòl urbà i de sòl urbanitzable són diferents i que la doctrina ha vengut establint que, perquè una àrea de sòl urbanitzable sigui viable jurídicament i econòmicament, necessita tenir una superfície mínima. De fet, la normativa a l'hora de delimitar unitats d'execució exigeix com un dels requisits jurídics que siguin viables i capaços d'assumir les cessions obligatòries i gratuïtes i que hi hagi un equilibri entre els beneficis i les càrregues. En un sentit similar, si bé sense preveure una superfície de referència, s'expressa va la Norma 28 del Pla Territorial d'Eivissa.

L'article 1 de la Llei Balear 4/2008 de Mesures Urgents per a un desenvolupament territorial sostenible, fou la primera norma aprovada pel Parlament de les Illes Balears que entrava a regular les classes de sòl; aquest precepte va recollir el tradicional concepte del sòl urbà consolidat per l'edificació.

Aquest panorama va canviar radicalment quan el Govern de la legislatura passada, presidit pel Sr. Bauzá i essent conseller de Territori el Sr. Company, va aprovar la Llei 7/2012 de Mesures urgents per a l'ordenació urbanística sostenible, que al seu article 1 feia desaparèixer els sòls urbans consolidats per l'edificació i a la seva Disposició Transitòria Primera establí un règim de reclassificació dels terrenys que estiguessin en aquesta situació, que podien passar a ser sòl urbanitzable.

El Decret Llei 1/2016 va suspendre, ara fa un any, aquesta Disposició Transitòria Primera generant més d'un dubte interpretatiu sobre la classificació d'aquests sòls (tornen a ser considerats com a sòl urbà, pròpiament dit, deixant de ser urbanitzables?, la classificació de sòl urbanitzable s'ha produït automàticament o fa falta l'adaptació del planejament general?, en aquest terrenys es poden tramitar plans parcials?...), i sobre les capacitats de la seva classificació pel planejament urbanístic. De fet, la pròpia Comissió Insular d'Ordenació del Territori i Urbanisme de Mallorca en la darrera sessió, data 23/12/2016, en referència a aquest tema ha expressat que "*... la realitat ha posat que han sorgit distintes interpretacions, i que la suspensió de vigència està causant un cert grau de problemàtica d'aplicació en els ajuntaments...*".

Així les coses, considerant que en el planejament vigent a molts de municipis de Mallorca, existeixen petites zones classificades com a sòl urbà però que es troben en situació bàsica de sòl rural -és a dir, encara no han iniciat el procés de transformació urbanística, al no tenir cap servei urbanístic bàsic-, amb una important casuística en la seva execució, cosa que genera gran confusió al respecte. Es tracta de zones que, per a la seva dimensió, si es considera que passen a la classificació de sòl urbanitzable, conforme la DT Primera de la referida Llei 7/2012, no s'arribaran a desenvolupar, donada la seva escassa superfície, generant buits de discontinuïtat de la trama urbana o de finalització dels cascs urbans dels nostres municipis i en conseqüència, generant una ordenació urbanística poc harmònica, més bé caòtica i amb nul·la visió de conjunt.



AJUNTAMENT DE CONSELL
Illes Balears

A més aquesta situació es veu agreujada amb la referida suspensió d'aquesta DT Primera, per mor de l'entrada en vigor del Decret Llei 1/2016, creant una inseguretat jurídica indesitjable que pateixen els Ajuntaments de la nostra illa. Aquest fet quedà palès per les diverses consultes al respecte que s'han evacuat en els darrers mesos als tècnics dels Departaments de Territori dels Consells Insulars, havent arribat algunes a la pròpia Comissió Insular d'Ordenació del Territori i Urbanisme, màxim organisme en matèria urbanística. Havent conclòs al respecte la Comissió, en la seva darrera sessió, que seria convenient "*cercar una fórmula híbrida transitòria per regular un règim específic anàleg al que altres legislacions autonòmiques determinen com a sòl urbà sense urbanització consolidada*".

Per tal d'evitar aquesta incertesa i la inseguretat jurídica esmentada, proposam el següent acord:

El plenari de l'Ajuntament de Consell insta al Govern de les Illes Balears, en el termini màxim de tres mesos, perquè consensuï i remeti al Parlament una modificació de la normativa urbanística que acabi amb la inseguretat jurídica d'aquest tema dels sòls urbans que es troben en situació bàsica de sòl rural, i atorgui més flexibilitat al planificador municipal a l'hora de classificar com a urbà o urbanitzable els terrenys consolidats per l'edificació sempre que:

- a) Siguin terrenys que en es trobin classificats com a sòl urbà pel planejament urbanístic general d'aplicació.
- b) Siguin àrees incloses o confrontants amb el sòl urbà consolidat per la urbanització, que estiguin legalment integrades en la xarxa urbana conformada pels vials i dotacions pròpies del nucli urbà.
- c) Siguin àrees amb una superfície inferior a 30.000 metres quadrats.
- d) Compleixin els límits de creixement establerts a les Directrius d'Ordenació Territorial i als Plans Territorials i a la resta de normativa d'aplicació.

Primera intervenció:

Juan Campins Roca (PP)

Votaré a favor.

Joan Antoni Coll Pol (MÉS-APIB)

Estam d'acord.

Miquel Pizà González (SC)

És un tema que creim convenient esperar a que s'aprovi la normativa que ho reguli, a més aviat començarem les tasques per adaptar les normes subsidiàries al Pla Territorial de Mallorca. Votarem en contra

Andreu Isern Pol (PSIB-PSOE)

En Miquel l'ha deixat clar, la llei de 2012 ho va canviar tot, el sòl urbà va passar a urbanitzable però la llei de 2016 va suposar una moratòria de dos anys. Ara s'està negociat en el Parlament de les Illes una nova llei, per això trobam precipitat que en tres mesos es vulgui solucionar



AJUNTAMENT DE CONSELL
Illes Balears

aquest problema, millor esperar al resultat parlamentari. Creim que els Ajuntaments tendrem molt a dir. Votarem en contra.

Pau Seguí Serra (El PI)

Respectam la vostra postura, però està clar que és necessari que es reguli i solucioni aquets problema per què hi ha molta gent afectada..

Votació:

<u>Membres:</u>	<u>Partit</u>	<u>A favor</u>	<u>En contra</u>	<u>Abstenció</u>
Andreu Isern Pol	PSIB-PSOE		X	
Rafel Llobet Capellà	PSIB-PSOE		X	
Margarita Llabrés Deyà	PSIB-PSOE		X	
Rafel Gomila Bover	PSIB-PSOE		X	
Francisca Campins Bibiloni	El PI	X		
Pau Seguí Serra	El PI	X		
Miquel Pizà González	SC		X	
Sonia Daudén Carretero	SC		X	
Joan Antoni Coll Pol	MES-APIB	X		
Miquel Oliver Company	MES-APIB	X		
Juan Campins Roca	PP	X		

Acords aprovats:

Primer.- Rebutjar la moció presentada pel Grup Municipal El PI per assolir una ordenació urbanística de sòls urbans i urbanitzables equilibrada, viable i sostenible.

6.- APROVACIÓ DE LA MOCIÓ PRESENTADA PEL GRUP MUNICIPAL EL PI PER A LA RETIRADA DE L'AVANTPROJECTE DE MODIFICACIÓ DE LA LLEI 8/2012 DE TURISME RELATIVA A LA COMERCIALIZACIÓ D'ESTADES TURÍSTIQUES

Andreu Isern Pol cedeix la paraula al Sr. Pau Seguí Serra

El ponent exposa els antecedents del punt a debat.

Antecedents:

Vist que el Govern de les Illes Balears es troba tramitant un avantprojecte de modificació de la Llei 8/2012 de Turisme relativa a la comercialització d'estades turístiques. Vist que analitzat aquest avantprojecte es constata el següent:

1. L'abast de l'avantprojecte

D'acord amb la Disposició Addicional Segona de la Llei 2/2016 de l'Impost sobre Estàncies Turístiques el deure legal del Govern era elaborar una llei sobre els habitatges objecte de comercialització turística que no estaven prevists a la Llei 8/2012. Atès que la Llei 8/2012 preveia les estades turístiques a habitatges unifamiliars i aparellats; el mandat legal és fer una norma pel habitatges plurifamiliars.



AJUNTAMENT DE CONSELL
Illes Balears

L'avantprojecte presentat incompleix aquest mandat legal ja que procedeix a fer una regulació de tots els habitatges on es facin estades turístiques. Empitjorant clarament el règim jurídic aplicable als habitatges unifamiliars o aparellats.

L'avantprojecte regula tots els habitatges mesclant dues realitats diferents la dels plurifamiliars que fins ara gairebé no existien turísticament amb els unifamiliars i aparellats que fa molts d'anys que existeixen, que tenen un règim jurídic aplicable, una realitat econòmica i turística diferent i moltes places donades d'alta. No només mescla dues coses que haurien de tenir una regulació diferent sinó que a més mescla aquestes dues realitats amb l'oferta hotelera ja que les places d'intercanvi exigibles per donar d'alta places d'estades turístiques a habitatges provenen bàsicament d'aquesta oferta hotelera.

Per tant, l'abast de l'avantprojecte no només no és el que marca la Llei 2/2016 sinó que a més suposa un totum revolutum de tres realitats turístiques diferents i que haurien de tenir un tractament i una regulació diferenciada. Podent estar d'acord amb l'establiment de l'obligació de l'intercanvi de places, aquest intercanvi s'hauria de fer fent aflorar les places turístiques existents que fan estades turístiques en habitatges plurifamiliars i no a través de mesclar artificialment realitats diferents.

Partir de les places hoteleres i no de la realitat existent és confondre la situació. Negar la realitat que existeixen una places no regularitzades és negar l'evidència. Fer una regulació sense fer aflorar aquestes places és equivocat i en absolut genera una nova saturació ja que les places existeixen i es troben en el mercat.

A més a més, resulta que es deixa fora de la Llei la regulació de l'intercanvi d'habitatges amb finalitats turístiques. Una pràctica que es troba en plena extensió i que des d'un punt de vista turístic i de convivència genera els mateixos efectes que la comercialització d'estades turístiques.

2, L'avantprojecte suposa una prohibició, almanco temporal, de noves estades turístiques en habitatges tant unifamiliars com plurifamiliars.

L'avantprojecte parteix de la base que per donar d'alta una estada turística a un habitatge sigui aquest unifamiliar, aparellat, entremitgeres o plurifamiliar l'habitatge ha d'estar situat en una zona declarada apta pel Consell respectiu o per l'Ajuntament de Palma (art. 50.3).

El procediment per a la declaració d'una zona com a apta ve regulat a l'art. 75, i requereix acord del Ple de la corresponent corporació, tràmit d'informació pública, informes d'altres administracions i declaració ambiental. Per tant, perquè una zona sigui declarada apta farà falta:
a) Que hi hagi una voluntat política majoritària a l'efecte; b) Que es realitzi una tramitació que en cap cas serà inferior a uns sis mesos.

A la pràctica, per tant, si s'aprova l'avantprojecte enlloc d'una regulació perquè es pugui fer el lloguer turístic en plurifamiliars, que era el mandat de la Llei 2/2016 el que tendrem és una prohibició temporal de realitzar noves estades turístiques a habitatges tant unifamiliars com a plurifamiliars. Estam, a la pràctica, davant una moratòria d'unifamiliars i una no resolució de les estades en plurifamiliars. I s'ha de posar de manifest que les estades turístiques en habitatges unifamiliars ha estat un gran dinamitzador de l'economia de molts de municipis que fins ara havien quedat fora del turisme.



AJUNTAMENT DE CONSELL
Illes Balears

3. Establiment de requisits d'impossible compliment en la majoria dels casos.

L'avantprojecte estableix que per poder fer una estada turística a un habitatge aquest ha de tenir una antiguitat mínima de 10 anys. Podem estar d'acord amb aquesta exigència. Ara bé, el que no és acceptable és l'establiment d'una sèrie de requisits complementaris que acaben provocant que sigui pràcticament impossible fer una estada turística a un habitatge.

Concretament l'art. 50.6 estableix que els habitatges han d'estar dotats de comptadors individuals d'aigua donats d'alta amb l'empresa subministradora, han de complir la normativa de sostenibilitat (certificació energètica) i accessibilitat aplicable als habitatges. Concretament en el cas de la normativa d'accessibilitat se suposa que es tracta de la vigent que lògicament està pensada pels nous habitatges però no per habitatges amb més de 10 anys d'antiguitat que en moltíssim de casos no tendran les amplades de passadissos, els ascensors, les rampes... exigibles i, en conseqüència, seran poquíssims els habitatges en condicions de poder-se acollir a un règim que sembla general però que acaba essent pràcticament excepcional.

4. Previsions de molt dubtosa legalitat.

L'avantprojecte fa impossible el dret del propietari a realitzar un arrendament de temporada d'acord amb la normativa estatal civil. Atès que l'art. 50.14 estableix que tota comercialització per dies o setmanes, en principi, és turística i, per tant, una estada turística subjecte a la normativa turística, aleshores, fa impossible l'arrendament per temporada. Atès que la Llei estatal 4/2013 remetia a la normativa autonòmica turística els lloguers d'un habitatge comercialitzat o promocionat per canals d'oferta turística, pot haver un conflicte competencial ja que l'avantprojecte no regula què és la comercialització per canals d'oferta turística sinó que considera estada turística tota comercialització feta per dies o setmanes.

L'avantprojecte estableix que no es poden comercialitzar els habitatges que tinguin obert un expedient d'infracció urbanística i els que estiguin en una situació de fora d'ordenació. Aquesta previsió va contra la presumpció d'innocència ja que tenir obert no vol dir que s'hagi imposat una sanció o s'hagi ordenat la restitució de la legalitat urbanística pertorbada. Jurídicament no són els habitatges que tenen obert un expedient d'infracció sinó les persones (promotor, propietari, tècnic director, constructor). A més resulta desproporcionat que qualsevol infracció (per exemple canviar dues rajoles) pugui tenir conseqüències tan greus. Seria molt més correcte que el requisit fos que no es poden comercialitzar els habitatges el propietari o el promotor dels quals hagi estat sancionat urbanísticament o s'hagi dictat una ordre de restabliment de la legalitat urbanística per a la realització d'alguna de les obres definides a l'art. 8.a del Decret 147/1997 (obres de nova planta o d'ampliació, així com obres que afectin la distribució en un percentatge de la seva superfície útil igual o superior al 60% de la superfície útil, així com els canvis d'ús). A més la llei no pot obviar el supòsit de legalització, és a dir, s'obri expedient de disciplina urbanística, les obres són legalitzables i es legalitzen... en aquest cas, existeix expedient d'infracció urbanística però no tendria sentit que l'habitatge en qüestió no pogués fer estada turística.

5. La declaració i delimitació de zones aptes. L'especialitat de Palma.

L'art. 75 de l'avantprojecte regula la declaració i delimitació de les zones aptes per realitzar la comercialització d'estades turístiques en habitatges. Establint que correspon als consells insulars excepte en el cas de Palma.

Des d'un punt de vista urbanístic la competència del Consell es justifica per la necessitat de preservar i salvaguardar una visió supramunicipal. La competència urbanística és eminentment



AJUNTAMENT DE CONSELL
Illes Balears

municipal. Des d'aquest punt de vista, atès que en definitiva es tracta d'una zonificació és molt més adequat amb les competències de les diverses institucions que siguin els ajuntaments els que declari i delimitin les zones aptes. En aquest sentit, convé recordar pels serveis jurídics d'urbanisme del Consell de Mallorca en data 12-12-2011 en que s'afirmava que "l'ús urbanístic d'un habitatge turístic de vacances continua essent un ús d'habitatge... alternen els usos residencial i turístic... el fet que aquest ús urbanístic (habitatge) es comercialitzi als efectes turístics, no ho és en l'enteniment que suposi una mutació de qualificació des del primer àmbit sectorial... un habitatge unifamiliar que es converteixi en habitatge turístic de vacances no experimenta cap canvi d'ús urbanístic que necessiti d'una llicència municipal de canvi d'ús... continua essent un habitatge unifamiliar els serveis turístics mínims són activitats que es durien a terme d'igual manera per l'usuari d'un habitatge". És evident que d'acord amb aquestes consideracions una zonificació a aquests efectes en cap cas es pot considerar com estructural o global sinó en tot cas pormenoritzada o detallada i, en conseqüència, estam davant una competència clarament municipal i no autonòmica (Consell Insular).

L'establiment de l'excepció de Palma per fer aquesta declaració i delimitació de zones aptes no té cap lògica urbanística. En tot cas, en coherència amb l'art 53 de la Llei 2/2014 d'Ordenació i Ús del Sòl com a mínim els municipis de més de 10.000 habitants haurien de ser els competents per a la declaració i delimitació de les zones aptes.

6. El règim transitori és inexistent.

Les previsions de l'avantprojecte, en tot cas, han d'anar acompanyades d'un règim transitori com a mínim en relació a:

Habitatges plurifamiliars que estan donats d'alta turísticament a través de l'antiga figura de les vivendes turístiques vacacionals. Probablement són numèricament poc significatius però s'ha d'aclarir, com a mínim, si estan subjectes a la temporalitat de 5 anys que s'estableix per comercialitzar estades turístiques a plurifamiliars.

Habitatges unifamiliars donats d'alta per realitzar estades turístiques, oferta legal, se suposa que no es troben subjectes als nous requisits i al nou règim establert, però sempre seria positiu aclarir-ho. La dicció de l'art 50 de l'avantprojecte genera confusió ja que regula "els requisits per a la comercialització", i no els requisits per donar d'alta un habitatge com a estada turística.

En base a tot l'exposat proposam al Ple de l'Ajuntament que adopti el següents acords

Primer. Instar a l'Ajuntament a presentar informe desfavorable, presentar al·legacions o comunicar el parer desfavorable de la Corporació en relació a l'avantprojecte de llei de modificació de la Llei 8/2012 de Turisme relativa a la comercialització d'estades turístiques.

Segon. Instar al Govern de les Illes Balears a que la regulació de les estades turístiques que s'ha de fer d'acord amb la Disposició Addicional Segona de la Llei 2/2016 de l'Impost sobre Estàncies Turístiques tenguí com a eixos bàsics:

- a) Una regulació específica per a les estades turístiques en habitatges plurifamiliars, no incloent en aquesta regulació a les estades turístiques en habitatges unifamiliars.
- b) Que, en cas que les estades turístiques en unifamiliars i en plurifamiliars hagin d'estar subjectes a l'intercanvi de places, ho estiguin a partir d'una borsa de places específica i no a partir de les places hoteleres.



AJUNTAMENT DE CONSELL
Illes Balears

- c) Que l'establiment de les zones aptes per realitzar estades turístiques plurifamiliars sigui una decisió municipal a adoptar prèvia la tramitació d'un procediment senzill i ràpid.
- d) Que existeixi un règim transitori que estableixi en claredat que les estades turístiques en unifamiliar o els habitatges turístics vacacionals que es troben d'alta a la Conselleria de Turisme no es troben afectats per la nova normativa.
- e) Que es defineixi a la nova regulació un concepte de comercialització o promoció per canals d'oferta turística d'habitatges.

Votació:

<u>Membres:</u>	<u>Partit</u>	<u>A favor</u>	<u>En contra</u>	<u>Abstenció</u>
Andreu Isern Pol	PSIB-PSOE		X	
Rafel Llobet Capellà	PSIB-PSOE		X	
Margarita Llabrés Deyà	PSIB-PSOE		X	
Rafel Gomila Bover	PSIB-PSOE		X	
Francisca Campins Bibiloni	El PI	X		
Pau Seguí Serra	El PI	X		
Miquel Pizà González	SC		X	
Sonia Daudén Carretero	SC		X	
Joan Antoni Coll Pol	MES-APIB		X	
Miquel Oliver Company	MES-APIB		X	
Juan Campins Roca	PP			X

Acords aprovats:

Primer.- Rebutjar la moció presentada pel Grup Municipal El PI per a la retirada de l'avantprojecte de modificació de la Llei 8/2012 de turisme relativa a la comercialització d'estades turístiques.

II. CONTROL I SEGUIMENT D'ALTRES ÒRGANS DE LA CORPORACIÓ

1.- DONAR COMPTE DEL DECRET DE BATLIA 142/2016 SOBRE DELEGACIÓ DE COMPETÈNCIES ALS REGIDORS

Ponent: Andreu Isern Pol

El ponent dona compte del Decret 142/2016, posant en coneixement del Ple les àrees delegades a cada un dels regidors.

2.- DONAR COMPTE DE LA COMPOSICIÓ DEFINITIVA DE LA COMISSIÓ INFORMATIVA GENERAL I DE LA COMISSIÓ ESPECIAL DE COMPTES

Ponent: Andreu Isern Pol

El ponent posa en coneixement la composició definitiva de la comissió informativa general i la comissió especial de comptes:

COMPOSICIÓ COMISSIÓ INFORMATIVA GENERAL I COMISSIÓ ESPECIAL DE COMPTES



AJUNTAMENT DE CONSELL
Illes Balears

Denominació	Grup PSIB-PSOE
Membres titulars	Rafel Llobet Capellà Margarita Llabrés Deyà
Suplent	Rafel Gomila Bover
Denominació	Grup El PI
Membres titulars	Francisca Campins Bibiloni
Suplent	Pau Seguí Serra
Denominació	Grup SOM Consell
Membres titulars	Miguel Pizà González
Suplent	Sonia Daudén Carretero
Denominació	Grup MÉS-APIB
Membres titulars	Joan Antoni Coll Pol
Suplent	Miquel Oliver Company
Denominació	Grup PP
Membres titulars	Juan Campins Roca

3.- DONACIÓ DE COMPTE DELS DECRETS DE BATLIA 135/2016 AL 05/2017

Ponent: Andreu Isern Pol

El ponent exposa breument la relació de Decrets.

4.- INFORMACIÓ DE LA GESTIÓ MUNICIPAL PER PART DEL BATLE

El Batle retira el present punt de l'ordre del dia al no haver-hi informació nova que explicar al Ple.

5.- PRECS I PREGUNTES

El Batle demana si hi ha cap regidor interessat en formular cap prec o pregunta, formulant-se les següents preguntes:

El Sr. Joan Campins Roca formula les següents preguntes.

1.- Quin producte s'usa com a herbicida? Es pot esquitxar fora de l'horari d'obertura de l'escola i l'escoleta?

2.- Que ha fet l'Ajuntament davant la decisió de la Conselleria de Transports d'eliminar el servei de transport urbà amb autobús?

El Sr. Batle dona resposta a les preguntes formulades:

1.- L'herbicida que s'usa no el conec, però ho demanaré a la brigada i t'ho direm. Respecte a l'horari d'esquitxar, he vist el vídeo que circula i no és tant com aparenta, no obstant s'han pres mesures per a que no torni passar.



AJUNTAMENT DE CONSELL
Illes Balears

2.- Respecte a l'eliminació del servei d'autobus hem fet gestions amb la Conselleria per a que el bus cap a l'estació tengui el màxim número de freqüències, per a minimitzar els efectes d'eliminar el servei. Hem mantingut reunions amb l'Ajuntament d'Alaró per a consensuar les connexions amb l'estació, amb un acord satisfactori per als dos municipis.

A continuació el Sr. Joan Antoni Coll Pol formula la següent pregunta.

1.- Quines actuacions s'han fet per part dels serveis municipals després del temporal de pluja, respecte a neteja de síquies i tramitació d'ajuts, com el cas del camp de Son Corcó que es troba inundat?

El Sr. Batle dona resposta a la pregunta formulada

No sabia que s'hagués inundat el camp de Son Corcó, hi ha una línia d'ajuts oberta i si hi ha hagut danys la tramitarem.

I en no haver-hi més assumptes a tractar, el President aixeca la sessió, quan és l'hora d'acabament a dalt indicada, i s'estén la present acta, de tot el qual com a secretari en don fe.

Consell, 15 de febrer de 2017

El Batle President,



El secretari,