

Secció III. Altres disposicions i actes administratius

ADMINISTRACIÓ DE LA COMUNITAT AUTÒNOMA CONSELLERIA DE MODEL ECONÒMIC, TURISME I TREBALL

12599

Resolució del president del consorci Borsa d'Alotjaments Turístics respecte el nombre de places turístiques disponibles a l'illa de Mallorca, en relació a l'aprovació definitiva del Pla d'Intervenció en Àmbits Turístics de Mallorca (PIAT), durant el termini d'adaptació del planejament urbanístic municipal al PIAT, que és de quatre anys des del moment de l'entrada en vigor d'aquest Pla, el 17 de juliol de 2020

Fets

En data 9 de juliol de 2020 el Consell de Mallorca ha aprovat el PIAT, que ha sigut objecte de publicació en el Butlletí Oficial de les Illes Balears núm. 126 de data 16 de juliol de 2020 i ha entrat en vigor en data 17 de juliol de 2020.

El document de normativa del PIAT determina en la disposició addicional vuitena que, amb efectes de l'entrada en vigor d'aquest Pla d'Intervenció en Àmbits Turístics de Mallorca (PIAT) l'òrgan gestor de les borses de places turístiques ha d'emetre una resolució en què s'ha d'especificar el nombre total de places de cada una de les borses, que s'ha de publicar en el *BOIB*

En data 22 de juliol de 2020 la Junta Rectora del Consorci va adoptar l'acord per assentiment de donar el consentiment per l'elaboració d'aquesta Resolució, condicionada a què per correu electrònic s'aprovin els càlculs per majoria, un cop comunicats als membres de la Junta.

En data 2 de desembre de 2020, la secretària de la Junta Rectora de l'ens ha emès una diligència segons la qual cal considerar aprovats els càlculs que han de servir de base per a emetre la Resolució del president.

Fonaments de dret

1. La Llei 8/2012, de 19 de juliol, del turisme de les Illes Balears, disposa en el punt 3 de l'article 5 que els PIAT i, si escau, els PTI, poden determinar el límit màxim per illa de places turístiques a allotjaments turístics i el límit màxim de places a habitatges residencials susceptibles de ser comercialitzades turísticament, en funció dels recursos insulars existents, les infraestructures, les densitats de població i altres paràmetres rellevants del seu àmbit. En aquest supòsit, les borses de places s'han d'adaptar a aquesta xifra.

Així mateix disposa que els PIAT i, si escau, els PTI poden determinar l'existència de dues borses de places: una relativa a allotjaments turístics i l'altra relativa a estades turístiques a habitatges residencials. Des d'aquest moment les borses que hi ha s'han de distribuir en el sentit indicat.

2. En data 9 de juliol de 2020 el ple del Consell de Mallorca va procedir a l'aprovació definitiva del PIAT (BOIB núm. 126, de 16 de juliol de 2020), el qual disposa el següent en el document de Normativa, pel que fa al nombre de places turístiques:

2.1 Art 17. Borsa de places turístiques (AD)

1. En entrar en vigor el PIAT, es cancel·la la borsa existent de places per als allotjaments turístics i les estades turístiques en habitatges residencials i, al seu lloc, es creen dues borses noves de places diferenciades, una per a allotjaments turístics i una altra per a estades turístiques en habitatges residencials. En cap cas no es poden transferir places d'una de les borses a l'altra i cal aplicar l'objectiu de contenció i de decreixement progressiu dins els marges fixats en aquest Pla.

2. El nombre de places inicial de cada una de les borses de creació nova és:

a) Per a la borsa de places d'allotjaments turístics: 15.000 places, a les quals s'han de restar les places de què s'hagi disposat en el període comprès entre la publicació de l'acord d'aprovació inicial i el de l'aprovació definitiva d'aquest PIAT, i a les quals també s'han de sumar les places que hagin de tornar a la borsa, d'acord amb el que estableix l'article 91 de la Llei 8/2012, de 19 de juliol, del turisme de les Illes Balears, en el mateix període.

b) Per a la borsa de places d'estades turístiques en habitatges d'ús residencial: 28.000 places, a les quals s'han de restar les places de què s'hagi disposat en el període comprès entre la publicació de l'acord d'aprovació inicial i el de l'aprovació definitiva d'aquest PIAT, i a les quals també s'han de sumar les places que hagin de tornar a la borsa, d'acord amb el que estableix l'article 91 de la Llei 8/2012, de 19 de juliol, del turisme de les Illes Balears, en el mateix període.



2.2 Disposició addicional vuitena. Activació de les borses de places turístiques (AD)

1. Amb efectes de l'entrada en vigor d'aquest Pla d'Intervenció en Àmbits Turístics de Mallorca (PIAT), l'òrgan gestor de les borses de places turístiques ha d'emetre una resolució en què s'ha d'especificar el nombre total de places de cada una de les borses, d'acord amb les operacions aritmètiques i les previsions especificades en l'article 17 i en la transitòria novena d'aquest Pla. Aquesta resolució s'ha de publicar en el *Butlletí Oficial de les Illes Balears (BOIB)* i a la seu electrònica de l'administració competent en ordenació turística per al coneixement general. Igualment s'ha d'expedir a l'òrgan insular competent en ordenació del territori una certificació de la resolució esmentada, que s'ha d'incorporar en l'expedient d'aprovació d'aquest PIAT.

2. Fins que no s'adopti i es publiqui la resolució recollida en l'apartat anterior, no es poden tramitar adquisicions de places, ni destinades a establiments d'allotjament turístic ni destinades a habitatges objecte de comercialització turística. Tampoc no s'admeten sol·licituds de reserva de places.

2.3 Disposició transitòria novena. Sostre cautelar de places turístiques (AD)

1. Amb relació als límits prevists en l'article 17 d'aquestes normes, durant el termini d'adaptació del planejament urbanístic municipal al PIAT, que s'estableix a la disposició addicional primera, cautelarment es fixa un sostre total màxim de 22.000 places destinades a estades turístiques en habitatges residencials i de 10.000 destinades a establiments d'allotjament turístic en relació amb les places inscrites a partir de l'entrada en vigor del PIAT al registre insular d'empreses, activitats i establiments turístics. Durant aquest període no seran d'aplicació els límits previstos en l'article 17 d'aquest PIAT.

2. Un cop superat aquest termini de quatre anys, l'òrgan gestor de les borses de places turístiques ha d'aplicar el règim previst en l'article 17 d'aquest PIAT, i ha de procedir novament com es determina a la disposició addicional vuitena d'aquestes normes.

2.3 Disposició addicional sisena. Règim de places turístiques amb drets urbanístics consolidats

Conforme aquesta disposició, si hi ha insuficiència de places en la borsa corresponent, l'òrgan gestor de la borsa de places, a instància de la persona interessada i amb l'acreditació suficient de les circumstàncies que concorren, ha d'actualitzar el contingut de la borsa estrictament amb el nombre de places necessari i suficient per atendre els drets d'aprofitament urbanístics consolidats a l'entrada en vigor del PIAT

3. Càlcul del nombre de places:

3.1 Conforme l'article 17 del PIAT:

-De les 15.000 places per allotjaments turístics, s'han de restar les places venudes pel Consorci des del 28 de juliol de 2018, data de publicació en el *BOIB* de l'aprovació inicial del PIAT, fins al 16 de juliol de 2020, data de publicació en el *BOIB* de l'aprovació definitiva, que són un total de 2.858.

A aquesta xifra s'han de sumar les places que han tornat a la borsa d'acord amb el que estableix l'article 91 de la Llei 8/2012 en el mateix període, que són un total de 271.

Això ens dona una xifra total de 12.413 places disponibles per allotjaments turístics.

-De les 28.000 places per estades turístiques en habitatges d'ús residencial, s'han de restar les places venudes pel Consorci des del 28 de juliol de 2018, data de publicació en el *BOIB* de l'aprovació inicial del PIAT, fins al 16 de juliol de 2020, data de publicació en el *BOIB* de l'aprovació definitiva, que són un total de 14.828.

A aquesta xifra s'han de sumar les places que han tornat a la borsa d'acord amb el que estableix l'article 91 de la Llei 8/2012 en el mateix període, que són un total de 45.

Això ens dona una xifra total de 13.217 places disponibles per estades turístiques en habitatges d'ús residencial.

3.2 Conforme la disposició transitòria novena del PIAT

No obstant les xifres anteriors, s'ha de tenir en compte que durant el termini d'adaptació del planejament urbanístic municipal al PIAT, que conforme la disposició addicional primera és de quatre anys des del moment de l'entrada en vigor, es fixa cautelarment un sostre total màxim de 22.000 places destinades a estades turístiques en habitatges residencials i de 10.000 destinades a establiments d'allotjament turístics.

Atès l'esmentat, les places totals disponibles durant aquest període queden determinades en:

- 7.217 per estades turístiques en habitatges residencials
- 7.413 per establiments d'allotjament turístic



Per tot l'exposat, dict la següent

Resolució

1. Disposar que de conformitat amb l'establert a la Llei 8/2012, i en el Pla d'Intervenció en Àmbits Turístics, el nombre de places turístiques que conformen les borses de places, i que per tant aquest Consorci pot posar a disposició és:

Per allotjaments turístics: 12.413

Per habitatges objecte de comercialització turística: 13.217

2. Disposar que, no obstant l'anterior, el nombre màxim de places turístiques que aquest Consorci pot posar a disposició, durant el període de quatre anys d'adaptació del planejaments urbanístics municipals al PIAT, és:

Per allotjaments turístics: 7.413

Per habitatges objecte de comercialització turística: 7.217

3. Disposar que en cas d'esgotament de places, i de l'existència de drets d'aprofitament urbanístic consolidats a l'entrada en vigor del PIAT, es procedirà conforme determina la seva disposició adicional sisena

4. Ordenar la publicació d'aquesta resolució en el Butlletí Oficial de la Comunitat Autònoma i en la pàgina web del Consorci i de la Direcció General de Turisme, així com que s'expedeixi certificació dirigida al Consell de Mallorca

Interposició de recursos

Contra aquesta resolució, que esgota la via administrativa, es pot interposar recurs potestatiu de reposició davant el president del consorci Borsa d'Allotjaments Turístics, en el termini màxim d'un mes des de la seva publicació, de conformitat amb els articles 123 i 124 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques, i l'article 57 de la Llei 3/2003, de 26 de març, de règim jurídic de l'Administració de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears.

També es pot interposar directament recurs contenciós administratiu davant el Jutjat del contenciós administratiu, en el termini de dos mesos des del dia següent a la publicació, d'acord amb els articles 10.1.a) i 46.1 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la Jurisdicció contenciós administrativa.

Palma, 9 de desembre de 2020

El president del Consorci Borsa d'Allotjaments Turístics

Iago Negueruela i Vázquez

