



Secció III. Altres disposicions i actes administratius

CONSELL DE GOVERN

6926

Acord del Consell de Govern de 12 de juliol de 2024 de no aplicació de la disposició addicional vintena de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears al Parc Balear d'Innovació i Tecnologia (ParcBit)

La Llei 3/2024, de 3 maig, de mesures urgents en matèria d'habitatge, publicada en el *Butlletí Oficial de les Illes Balears* núm. 61 de 9 de maig de 2024, té per objecte l'adopció de mesures extraordinàries i urgents per augmentar l'oferta d'habitatge a preu assequible a les Illes Balears amb la finalitat de contribuir a l'efectivitat del dret a l'habitatge reconegut a la Constitució espanyola i en l'Estatut d'autonomia de les Illes Balears, d'acord amb els principis que estableix l'article 2.1 de la Llei 5/2018, de 19 de juny, de l'habitatge de les Illes Balears.

La disposició addicional primera de la Llei 3/2024 esmentada, modifica, entre d'altres, la disposició addicional vintena de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears (en endavant LUIB), que estableix unes mesures temporals de canvi d'ús i d'aprofitament als terrenys qualificats com a públic i privats.

Així, l'apartat 1 de la disposició addicional vintena de la LUIB, per a les sol·licituds de llicència que es presentin en un termini de dos anys des de l'entrada en vigor del Decret llei 6/2023, de 2 d'octubre, de mesures urgents en matèria d'habitatge, i s'executin en un màxim de tres anys des de l'inici de les obres, a parcel·les situades a sòl urbà amb una qualificació d'equipament de titularitat pública, sense edificar o amb edificacions no destinades encara a l'ús d'equipament, o bé que, si ja disposa d'un equipament en funcionament, existeix una edificabilitat romanent, es permet, a més de l'ús d'equipament, l'ús residencial destinat a habitatge protegit en règim de lloguer o en cessió d'ús.

L'administració pública titular dels terrenys pot reservar una part de l'edificació per a destinar-la a l'ús d'equipament en funció de les seves necessitats.

Al seu torn, l'apartat 2 d'aquesta mateixa disposició, per a les parcel·les situades a sòl urbà amb una qualificació d'equipament privat, permet en les condicions indicades, l'ús residencial destinat a habitatge de preu limitat, a més de l'equipament, que podrà ubicar-se a un altre edifici de la mateixa parcel·la.

No obstant això, sens perjudici de l'eficàcia immediata de les mesures esmentades, l'apartat 3 de la disposició addicional vintena de la LUIB faculta els ajuntaments, en l'àmbit de les seves competències en matèria d'urbanisme, acordar, mitjançant un acord del ple, que s'ha de publicar en el *Butlletí Oficial de les Illes Balears* en el termini de tres mesos des de l'entrada en vigor de la Llei de mesures urgents en matèria d'habitatge, la no aplicació d'aquesta disposició, o bé exceptuar l'aplicació d'aquesta en aquells equipaments per raons paisatgístiques, de procedència, de mobilitat o qualsevol altra en què es justifiqui la no implantació d'habitatge protegit o de preu limitat en aquell àmbit.

En el cas que en el termini esmentat no s'adopti cap acord, les mesures contingudes en aquesta disposició seran d'aplicació plena, tret que ja s'hagués adoptat l'acord esmentat a l'empara del Decret llei 6/2023, de 2 d'octubre, ja esmentat.

El Parc Balear d'Innovació Tecnològica (ParcBit) s'entén com a una actuació territorial amb àmbit d'influència interinsular que té com a finalitat oferir, en un conjunt unitari i en un mitjà urbanitzat d'alta qualitat, un entorn adequat per promoure la innovació tecnològica a totes les Illes Balears, afavorir la generació, l'atracció i la retenció de professionals qualificats i potenciar la creació i l'actuació d'empreses d'alt valor afegit, amb els serveis auxiliars complementaris associats.

L'ordenació urbanística dels terrenys resultants de l'aplicació de la Llei 2/1993, de 30 de març, de creació del Parc Balear d'Innovació Tecnològica (ParcBit), es realitza mitjançant les normes subsidiàries i complementàries del ParcBit que aprovi el Govern de les Illes Balears, les quals vinculen tots els planejaments urbanístics afectats, fins i tot els plans generals d'ordenació urbana, que s'hauran d'adaptar a les previsions d'aquestes, sense perjudici que es puguin executar de manera immediata.

El desenvolupament de les normes subsidiàries i complementàries esmentades s'ha de dur a terme mitjançant els plans especials de desenvolupament del ParcBit que formuli i executi el Govern de les Illes Balears, les característiques i els continguts dels quals han de ser els que determina l'article 45 de la LUIB.

Les normes subsidiàries i complementàries del ParcBit varen ser aprovades pel Consell de Govern en la sessió de 7 de febrer de 1997.

El 12 de febrer de 1999, el Consell de Govern va aprovar definitivament el Pla Especial de Desenvolupament del ParcBit, publicat en el *Butlletí Oficial de les Illes Balears* de dia 10 d'abril de 1999. Aquest Pla va ser objecte de la modificació puntual núm. 5, aprovada



definitivament pel Consell de Govern el 15 de novembre de 2021.

D'acord amb l'article 9 del Pla Especial, les zones en què es delimita el sòl del ParcBit tenen com a ús principal, l'ús bàsic terciari i quaternari d'avantguarda. I, en l'article 45 del Pla es permet l'ús d'equipament comunitari a totes les zones, amb algunes limitacions i exclusions.

Atès que es permet l'ús d'equipament a les zones del ParcBit, es podria plantejar la possibilitat d'acollir-se a les mesures de canvi d'ús i d'aprofitament que preveu la disposició addicional vintena de la LUIB abans esmentada, i destinar-les també, per a un ús residencial, la qual cosa contravindria la voluntat del legislador en la creació i la finalitat del ParcBit d'oferir en un conjunt unitari, un entorn adequat per promoure la innovació tecnològica a totes les Illes Balears.

No obstant això, hi ha la voluntat de donar una solució d'habitatge al ParcBit destinat a cobrir estades temporals d'investigadors, tecnòlegs i altres professionals vinculats amb l'objectiu i finalitat del ParcBit. A aquest efecte, està previst modificar el Pla Especial de Desenvolupament del ParcBit.

El Decret Llei 3/2024, de 24 de maig, de mesures urgents de simplificació i racionalització administratives de les administracions públiques de les Illes Balears, deroga, entre d'altres, la disposició addicional tercera de la Llei 2/2020, de 15 d'octubre, de mesures urgents i extraordinàries per a l'impuls de l'activitat econòmica i la simplificació administrativa en l'àmbit de les administracions públiques de les Illes Balears per pal·liar els efectes de la crisi ocasionada per la COVID-19, que regulava l'ordenació urbanística del ParcBit, la qual s'havia de dur a terme mitjançant les Normes subsidiàries i complementàries del ParcBit aprovades pel Govern de les Illes Balears.

De la mateixa manera, l'article 55 del Decret Llei 3/2024 esmentat, estableix la reordenació normativa del ParcBit segons el qual, el Consell de Govern és el competent per aprovar les normes d'ordenació urbanística dels terrenys del ParcBit, les quals vinculen tots els planejaments afectats, fins i tot els plans generals d'ordenació urbana, els quals s'han d'adaptar a les previsions d'aquestes normes.

L'apartat 3 de la disposició addicional vintena de la LUIB, abans esmentada, només ha previst per als ajuntaments, en l'àmbit de les competències en urbanisme, la no aplicació de les mesures temporals de canvi d'ús i d'aprofitament als terrenys qualificats com a equipaments públics i privats, sense contemplar aquest supòsit per a altres administracions competents en matèria d'urbanisme, que puguin estar afectades per a l'aplicació de dites mesures, com és el cas del Govern de les Illes Balears per a l'ordenació urbanística del ParcBit.

Així doncs, d'acord amb l'article 4.1 del Codi Civil, en aplicació per identitat de raó de l'apartat 3 de la disposició addicional vintena de la LUIB, el Consell de Govern, competent en l'ordenació urbanística del ParcBit, per acord que s'ha de publicar en el *Butlletí Oficial de les Illes Balears*, pot acordar no aplicar aquesta disposició, o bé exceptuar-ne l'aplicació en aquells equipaments per raons paisatgístiques, de procedència, de mobilitat o qualsevol altra en què es justifiqui la no implantació d'habitatge protegit o de preu limitat en aquell àmbit.

Per tot això, es considera adient no aplicar les mesures de canvi d'ús i d'aprofitament de la disposició addicional vintena de la LUIB, per raons d'interès públic de preservar el ParcBit com a actuació territorial amb àmbit d'influència interinsular amb la finalitat d'oferir, en un conjunt unitari i en un mitjà urbanitzat d'alta qualitat, un entorn adequat per promoure la innovació tecnològica a totes les Illes Balears, afavorir la generació, l'atracció i la retenció de professionals qualificats i potenciar la creació i l'actuació d'empreses d'alt valor afegit, amb els serveis auxiliars complementaris associats.

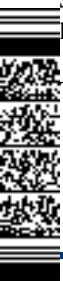
L'annex 1 del Decret 12/2023, de 10 de juliol, de la presidenta de les Illes Balears, pel qual s'estableixen les competències i l'estructura orgànica bàsica de les conselleries de l'Administració de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears, modificat pel Decret 16/2023, de 20 de juliol, pel Decret 17/2023, de 23 d'agost, pel Decret 1/2024, de 4 de gener, pel Decret 4/2024, de 17 de maig i pel Decret 5/2024, de 29 de maig, adscriu a la Conselleria d'Economia, Hisenda i Innovació, la Fundació Balear d'Innovació i Tecnologia que, d'acord amb els seus Estatuts, té entre d'altres finalitats, ocupar-se de la gestió del ParcBit.

Per tot això, el Consell de Govern a proposta del conseller d'Economia, Hisenda i Innovació, en la sessió de dia 12 de juliol de 2024 va adoptar, entre d'altres, l'Acord següent

Primer. Aprovar la no aplicació de la disposició addicional vintena de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears, a l'àmbit del Parc Balear d'Innovació i Tecnologia per preservar la seva finalitat d'oferir, en un conjunt unitari i en un mitjà urbanitzat d'alta qualitat, un entorn adequat per promoure la innovació tecnològica a totes les Illes Balears, afavorir la generació, l'atracció i la retenció de professionals qualificats i potenciar la creació i l'actuació d'empreses d'alt valor afegit, amb els serveis auxiliars complementaris associats.

Segon. L'Acord del punt anterior s'ha d'entendre sens perjudici de modificar el Pla Especial de Desenvolupament del ParcBit, per regular-hi l'ús d'habitatge destinat a estades temporals d'investigadors, tecnòlegs i altres professionals vinculats amb l'objectiu i finalitat del ParcBit.

Tercer. Publicar aquest Acord en el *Butlletí Oficial de les Illes Balears*.





Quart. Disposar que aquest Acord té efectes des de l'endemà de la publicació en el *Butlletí Oficial de les Illes Balears*.

Palma, 12 de juliol de 2024

La secretària del Consell de Govern
Antònia Maria Estarellas Torrens

