

Sección III. Otras disposiciones y actos administrativos

CONSEJO DE GOBIERNO

6926

Acuerdo del Consejo de Gobierno de 12 de julio de 2024 de no aplicación de la disposición adicional vigésima de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Illes Balears en el Parque Balear de Innovación y Tecnología (ParcBit)

La Ley 3/2024, de 3 mayo, de medidas urgentes en materia de vivienda, publicada en el *Boletín Oficial de las Illes Balears* nº 61 de 9 de mayo de 2024, tiene por objeto la adopción de medidas extraordinarias y urgentes para aumentar la oferta de vivienda a precio asequible en las Illes Balears con la finalidad de contribuir a la efectividad del derecho a la vivienda reconocida en la Constitución Española y en el Estatuto de Autonomía de las Illes Balears, de acuerdo con los principios que establece el artículo 2.1 de la Ley 5/2018, de 19 de junio, de la vivienda de las Illes Balears.

La disposición adicional primera de la Ley 3/2024 citada, modifica, entre otras, la disposición adicional vigésima de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Illes Balears (en adelante LUIB), que establece unas medidas temporales de cambio de uso y de aprovechamiento en los terrenos calificados como públicos y privados.

Así, el apartado 1 de la disposición adicional vigésima de la LUIB, para las solicitudes de licencia que se presenten en un plazo de dos años desde la entrada en vigor del Decreto Ley 6/2023, de 2 de octubre, de medidas urgentes en materia de vivienda, y se ejecuten en un máximo de tres años desde el inicio de las obras, en parcelas situadas en suelo urbano con una calificación de equipamiento de titularidad pública, sin edificar o con edificaciones no destinadas todavía al uso de equipamiento, o bien que, si ya dispone de un equipamiento en funcionamiento, existe una edificabilidad remanente, se permitirá, además del uso de equipamiento, el uso residencial destinado a vivienda protegida en régimen de alquiler o en cesión de uso.

La administración pública titular de los terrenos puede reservar una parte de la edificación para destinarla al uso de equipamiento en función de sus necesidades.

A su vez, el apartado 2 de esta misma disposición, para las parcelas situadas en suelo urbano con una calificación de equipamiento privado, permite en las condiciones indicadas, el uso residencial destinado a vivienda de precio limitado, además del equipamiento, que podrá ubicarse en otro edificio de la misma parcela.

No obstante, sin perjuicio de la eficacia inmediata de las medidas citadas, el apartado 3 de la disposición adicional vigésima de la LUIB faculta los ayuntamientos, en el ámbito de sus competencias en materia de urbanismo, acordar, mediante un acuerdo del pleno, que se tiene que publicar en el *Boletín Oficial de las Illes Balears* en el plazo de tres meses desde la entrada en vigor de la Ley de medidas urgentes en materia de vivienda, la no aplicación de esta disposición, o bien exceptuar su aplicación en aquellos equipamientos por razones paisajísticas, de procedencia, de movilidad o cualquier otra en que se justifique la no implantación de vivienda protegida o de precio limitado en aquel ámbito.

En caso de que en el plazo mencionado no se adopte ningún acuerdo, las medidas contenidas en esta disposición serán de aplicación plena, a no ser que ya se hubiera adoptado este acuerdo al amparo del Decreto Ley 6/2023, de 2 de octubre, ya citado.

El Parque Balear de Innovación Tecnológica (ParcBit) se entiende como una actuación territorial con ámbito de influencia interinsular que tiene como finalidad ofrecer, en un conjunto unitario y en un medio urbanizado de alta calidad, un entorno adecuado para promover la innovación tecnológica en todas las Illes Balears, favorecer la generación, la atracción y la retención de profesionales cualificados y potenciar la creación y la actuación de empresas de alto valor añadido, con los servicios auxiliares complementarios asociados.

La ordenación urbanística de los terrenos resultantes de la aplicación de la Ley 2/1993, de 30 de marzo, de creación del Parque Balear de Innovación Tecnológica (ParcBit), se realiza mediante las normas subsidiarias y complementarias del ParcBit que apruebe el Gobierno de las Illes Balears, las cuales vinculan todos los planeamientos urbanísticos afectados, incluso los planes generales de ordenación urbana, que se tendrán que adaptar a las previsiones de estas, sin perjuicio que se puedan ejecutar de manera inmediata.

El desarrollo de las normas subsidiarias y complementarias mencionadas se tiene que llevar a cabo mediante los planes especiales de desarrollo del ParcBit que formule y ejecute el Gobierno de las Illes Balears, las características y los contenidos de los cuales tienen que ser los que determina el artículo 45 de la LUIB.

Las normas subsidiarias y complementarias del ParcBit fueron aprobadas por el Consejo de Gobierno en la sesión de 7 de febrero de 1997.

El 12 de febrero de 1999, el Consejo de Gobierno aprobó definitivamente el Plan Especial de Desarrollo del ParcBit, publicado en el *Boletín Oficial de las Illes Balears* de día 10 de abril de 1999. Este Plan fue objeto de la modificación puntual nº 5, aprobada definitivamente por el Consejo de Gobierno el 15 de noviembre de 2021.

De acuerdo con el artículo 9 del Plan Especial, las zonas en que se delimita el suelo del ParcBit tienen como uso principal, el uso básico terciario y cuaternario de vanguardia. Y, en el artículo 45 del Plan se permite el uso de equipamiento comunitario en todas las zonas, con algunas limitaciones y exclusiones.

Dado que se permite el uso de equipamiento en las zonas del ParcBit, se podría plantear la posibilidad de acogerse a las medidas de cambio de uso y de aprovechamiento que prevé la disposición adicional vigésima de la LUIB antes citada, y destinarlas también, para un uso residencial, lo cual contravendría la voluntad del legislador en la creación y la finalidad del ParcBit de ofrecer en un conjunto unitario, un entorno adecuado para promover la innovación tecnológica en todas las Illes Balears.

No obstante, existe la voluntad de dar una solución de vivienda en el ParcBit destinada a cubrir estancias temporales de investigadores, tecnólogos y otros profesionales vinculados con el objetivo y finalidad del ParcBit. A este efecto, está previsto modificar el Plan Especial de Desarrollo del ParcBit.

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, deroga, entre otros, la disposición adicional tercera de la Ley 2/2020, de 15 de octubre, de medidas urgentes y extraordinarias para el impulso de la actividad económica y la simplificación administrativa en el ámbito de las administraciones públicas de las Illes Balears para paliar los efectos de la crisis ocasionada por la COVID-19, que regulaba la ordenación urbanística del ParcBit, la cual se tenía que llevar a cabo mediante las Normas subsidiarias y complementarias del ParcBit aprobadas por el Gobierno de las Illes Balears. De la misma manera, el artículo 55 del Decreto ley 3/2024 mencionado, establece la reordenación normativa del ParcBit según el cual, el Consejo de Gobierno es el competente para aprobar las normas de ordenación urbanística de los terrenos del ParcBit, las cuales vinculan todos los planeamientos afectados, incluso los planes generales de ordenación urbana, los cuales se tienen que adaptar a las previsiones de estas normas.

El apartado 3 de la disposición adicional vigésima de la LUIB, antes citada, solo ha previsto para los ayuntamientos, en el ámbito de las competencias en urbanismo, la no aplicación de las medidas temporales de cambio de uso y de aprovechamiento en los terrenos calificados como equipamientos públicos y privados, sin contemplar este supuesto para otras administraciones competentes en materia de urbanismo, que puedan estar afectadas para la aplicación de dichas medidas, como es el caso del Gobierno de las Illes Balears para la ordenación urbanística del ParcBit.

Así pues, de acuerdo con el artículo 4.1 del Código Civil, en aplicación por identidad de razón del apartado 3 de la disposición adicional vigésima de la LUIB, el Consejo de Gobierno, competente en la ordenación urbanística del ParcBit, por acuerdo que se tiene que publicar en el *Boletín Oficial de las Illes Balears*, puede acordar no aplicar esta disposición, o bien exceptuar la aplicación en aquellos equipamientos por razones paisajísticas, de procedencia, de movilidad o cualquier otra en que se justifique la no implantación de vivienda protegida o de precio limitado en aquel ámbito.

Por todo eso, se considera adecuado no aplicar las medidas de cambio de uso y de aprovechamiento de la disposición adicional vigésima de la LUIB, por razones de interés público de preservar el ParcBit como actuación territorial con ámbito de influencia interinsular con la finalidad de ofrecer, en un conjunto unitario y en un medio urbanizado de alta calidad, un entorno adecuado para promover la innovación tecnológica en todas las Illes Balears, favorecer la generación, la atracción y la retención de profesionales cualificados y potenciar la creación y la actuación de empresas de alto valor añadido, con los servicios auxiliares complementarios asociados.

El anexo 1 del Decreto 12/2023, de 10 de julio, de la presidenta de las Illes Balears, por el cual se establecen las competencias y la estructura orgánica básica de las consejerías de la Administración de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears, modificado por el Decreto 16/2023, de 20 de julio, por el Decreto 17/2023, de 23 de agosto, por el Decreto 1/2024, de 4 de enero, por el Decreto 4/2024, de 17 de mayo y por el Decreto 5/2024, de 29 de mayo, adscribe a la Consejería de Economía, Hacienda e Innovación, a la Fundación Balear de Innovación y Tecnología que, de acuerdo con sus Estatutos, tiene entre otras finalidades, ocuparse de la gestión del ParcBit.

Por todo eso, el Consejo de Gobierno a propuesta del consejero de Economía, Hacienda e Innovación, en la sesión del día 12 de julio de 2024 adoptó, entre otros, el Acuerdo siguiente:

Primero. Aprobar la no aplicación de la disposición adicional vigésima de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Illes Balears, al ámbito del Parque Balear de Innovación y Tecnología para preservar su finalidad de ofrecer, en un conjunto unitario y en un medio urbanizado de alta calidad, un entorno adecuado para promover la innovación tecnológica en todas las Illes Balears, favorecer la generación, la atracción y la retención de profesionales cualificados y potenciar la creación y la actuación de empresas de alto valor añadido, con los servicios auxiliares complementarios asociados.



Segundo. El Acuerdo del punto anterior se tiene que entender sin perjuicio de modificar el Plan Especial de Desarrollo del ParcBit, para regular el uso de vivienda destinado a estancias temporales de investigadores, tecnólogos y otros profesionales vinculados con el objetivo y finalidad del ParcBit.

Tercero. Publicar este Acuerdo en el *Boletín Oficial de las Illes Balears*.

Quart. Disponer que este Acuerdo tiene efectos desde el día siguiente de la publicación en el *Boletín Oficial de las Illes Balears*.

Palma, 12 de julio de 2024

La secretaria del Consejo de Gobierno

Antònia Maria Estarellas Torrens

