



Informe de Departament Jurídic sobre el Projecte de Decret XX/2021, de XX de XXXXX, pel qual es crea la Comissió per a la reconversió i canvi d'ús d'establiments d'allotjament turístic i edificacions amb usos no residencials

Antecedents

1. En data 9 de març de 2021 es va dictar per part del secretari general de la Conselleria Memòria d'anàlisi d'impacte normatiu relativa a la l'oportunitat i necessitat de l'inici del procediment d'elaboració d'un Decret per tal de crear la Comissió per a la reconversió i canvi d'ús d'establiments d'allotjament turístic i edificacions amb usos no residencials, prevista en la disposició addicional primera de la Llei 2/2020, de 15 d'octubre.
2. En data 19 de març de 2021 es va dictar per part del conseller de Model Econòmic, Turisme i Treball resolució d'inici del procediment d'elaboració d'un Decret per tal de crear la comissió esmentada. En aquesta resolució es va designar la Secretaria General com a òrgan responsable de la tramitació i s'exposa que estam davant una norma de caràcter organitzatiu.
3. El 23 de març de 2021 es va publicar en el portal de transparència del Govern la Memòria esmentada, així com la resolució d'inici i l'esborrany de projecte.
4. Es va donar tràmit d'observacions a les conselleries del Govern de les Illes Balears per un termini màxim de 10 dies.
5. També es va demanar informe a l'Institut de la Dona.
6. Un cop rebudes les observacions i l'informe esmentats, es va redactar el projecte de Decret definitiu, i es va complementar la Memòria d'impacte normatiu per tal d'introduir un anàlisi de les al·legacions i del procediment seguit.

Consideracions jurídiques

1. L'article 59 de la Llei 1/2019, de 31 de gener, del Govern de les Illes Balears disposa en el punt 2.b) que en els casos de projectes de reglament, s'ha d'emetre un informe dels serveis jurídics competents, en el qual s'inclourà l'anàlisi del procediment seguit.

2. Pel que fa a la finalitat del projecte de Decret s'ha de tenir en compte que la disposició addicional primera de la Llei 8/2020 du per títol Reconversió i canvi d'ús d'establiments d'allotjament turístic i edificacions amb usos no residencials, i preveu la possibilitat de que es pugui instar davant l'administració turística o l'administració competent en relació amb l'activitat a què estava afecta l'edificació no residencial, un canvi d'ús a algun dels següents, sempre que el pla territorial insular no ho impedeixi:

- a) Residencial destinat exclusivament a habitatge protegit, preferentment en règim de lloguer.
- b) Equipaments de caràcter sociosanitari o assistencial, públic o privats (inclosos residències de majors, centres de dia, centres de discapacitats i dependents i similars)
- c) Administratiu, considerant preferents els usos específics associats a projectes d'investigació científica, desenvolupament i innovació tecnològica (I+D+I)

Els establiments i edificacions que es poden acollir a aquest règim són:

- a) Els establiments d'allotjament turístic en situació d'alta que estiguin situats a una zona turística declarada madura.
- b) Els establiments d'allotjament turístic en situació de baixa definitiva anterior al 13 de maig de 2020 que estiguin situats en qualsevol lloc, excepte en sòl rústic, del territori de les Illes Balears.
- c) Les edificacions amb usos diferents al residencial i del d'allotjament turístic, que hauran d'estar situats en una zona turística declarada madura i trobar-se en una situació d'obsolescència, per no disposar d'activitat atès estigui finalitzada o donada de baixa, i sempre que el nou ús no estigui prohibit pel planejament municipal.

El punt tercer d'aquesta disposició addicional afirma que l'administració competent haurà de tramitar i resoldre el procediment administratiu en el

que han de quedar justificades les condicions establertes en els apartats 1 i 2 anteriors i convenientment valorades l'oportunitat i la idoneïtat del canvi d'ús. La resolució del procediment administratiu requereix un informe preceptiu i vinculant de l'ajuntament en el que es trobi l'establiment o l'edificació sobre el que s'ha instat el canvi d'ús, **així com un informe favorable, atorgat per unanimitat de la comissió que es crearà a l'efecte per decret del Consell de Govern, de la qual hauran de formar part les organitzacions sindicals i empresarials més representatives del sector.** L'acord que autoritzi el canvi d'ús s'entén sense perjudici de les llicències municipals o declaracions responsables que siguin necessàries per fer efectiu aquest canvi.

3. El projecte de Decret que s'informa té per objecte, doncs, estrictament la creació i regulació de la comissió esmentada en el punt anterior, la qual cosa li confereix el caràcter de norma organitzativa del Govern.

4. Atès l'anterior, s'ha d'atendre a que l'article 53 de la Llei 1/2019 afirma en el punt 2 que estan exclosos del procediment d'elaboració normativa que determina, els projectes de disposicions reglamentàries de caràcter organitzatiu. Afirma el punt 3 que això no obstant, s'ha de dictar resolució d'inici del procediment, els informes preceptius previstos legalment i, al seu cas, informe en relació amb la despesa pressupostària que generi.

5. Així mateix, el punt 3 de l'article 56 afirma que es podrà prescindir dels tràmits d'audiència i d'informació pública en el supòsit de normes organitzatives.

6. Atès l'anterior, en la tramitació d'aquest procediment s'ha dut a terme un tràmit de consulta a les conselleries del Govern, i s'ha demanat i obtingut l'informe d'impacte de gènere de l'Institut de la Dona. Tal com esmenta la resolució d'inici, i atès el caràcter de norma organitzativa del Govern, no ha calgut sotmetre el projecte a dictamen del Consell Econòmic i Social de les Illes Balears (regulat per la Llei 10/2000, de 30 de novembre), ni al dictamen del Consell Consultiu de les Illes Balears (regulat per la Llei 5/2010, de 16 de juny)

7. Pel que fa al fons del projecte, aquest crea i regula la Comissió per a la reconversió i canvi d'ús d'establiments d'allotjament turístic i edificacions amb usos no residencials, prevista en la disposició addicional primera de la

Llei 8/2020. Aquesta Comissió queda adscrita a la Conselleria de Model Econòmic, Turisme i Treball. Pel que fa a la composició, s'han seguit les prescripcions contingudes en la Llei i per tant hi estan integrades les organitzacions empresarials i sindicals més representatives; a més de les conselleries del Govern amb competències relacionades, ajuntaments i consells insulars afectats.

Així mateix, s'han tingut en compte els aspectes determinats en els articles 17 i següents de la Llei 3/2003, de 26 de març, del règim jurídic de l'administració de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears, relatius als òrgans col·legiats; i els determinats en els articles 15 i següents de la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, del Règim jurídic del sector públic. Per tant, s'ha inclòs la forma d'integració en l'Administració Pública; s'han determinat les finalitats o objectius; l'adscripció administrativa; la composició i els criteris per designar el president i resta de membres; les funcions que se li atribueixen, i la referència als aspectes pressupostaris (règim d'indemnitzacions)

El preàmbul de la norma esmenta el compliment dels principis de bona regulació esmentats per l'article 49 de la Llei 1/2019: necessitat, eficàcia, proporcionalitat, seguretat jurídica, transparència, eficiència, qualitat i simplificació.

Conclusió

Per tot l'exposat, es considera que el projecte de reglament, inclòs el procediment seguit, s'ajusta a l'ordenament jurídic.

Tot això lleva d'opinió millor fonamentada en dret.

Palma,

El cap del Servei de coordinació normativa

[Redacted signature]

Vist-i-plau

La cap del Departament jurídic

[Redacted signature]