



## **IDENTIFICACIÓ DE LA SESSIÓ:**

- Núm. 12/2016
- Caràcter: ordinària
- Data: 20/12/2016
- Horari: de 20,10 a 21,15 hores.
- Lloc: sala de sessions de la casa consistorial de Porreres
- Persones assistents: Francisca Mora Veny, batlessa (El Pi); Jaume Martorell Mesquida (El Pi); Gaspar Mora Mulet (El Pi); Coloma Bover Garcias (El Pi); Margalida Palerm Melià (El Pi); Adrián Aragunde Salom (El Pi); Mateu Suñer Servera (PP); Maria Ines Sampol Sabater (PP); Joan Barceló Bauzà (MES); Miquel Àngel Veny Mestre (PSOE).
- Persones no assistents amb causa justificada: Maria Magdalena Barceló Vanrell (PP); Joan Rigo Vivancos (EL PI); Maria Rosa Juan Moll (MES)
- Secretaria-intervenció: Maria del Mar Estarellas Pascual

## **DESENVOLUPAMENT DE LA SESSIÓ:**

La Sra. Batlessa dona la benvinguda a les persones assistents i explica que es durà a terme la sessió plenària ordinària, la qual s'ha postposat un dia pel mal temps. Agraïx les tasques realitzades per la Protecció Civil, la Policia Local, la Guàrdia Civil, la Direcció General de Carreteres, el personal de l'Ajuntament i tota la gent que ha col·laborat.

A l'hora a dalt assenyalada es reuneixen a la Casa Consistorial els Srs./es Regidors/es que s'indiquen a dalt presidits per la Sra. Batlessa de la Corporació i assistits per la secretària de la corporació, amb la finalitat de dur a terme la sessió plenària de l'Ajuntament que havia estat convocada pel dia d'avui. Comprovada l'existència del quòrum que exigeix la Llei, s'ordena el començament de la sessió amb l'ordre del dia indicat.

### **PRIMER. ESTUDI I APROVACIÓ DE L'ACTA DE LA SESSIÓ ANTERIOR**

En compliment del que disposa l'art. 97.2 de la Llei 20/2006, de 15 de desembre, municipal i de règim local de les Illes Balears, la Sra. Batlessa demana si algun membre de la corporació vol formular qualche observació a l'acta de la darrera sessió anterior. Atès que no hi ha al·legacions s'aprova per unanimitat l'acta de la sessió plenària núm. 11/2016 de 28/11/2016.

### **SEGON. MODIFICACIÓ DE CRÈDIT PER TRANSFERÈNCIA**

La Sra. Batlessa explica aquesta proposta de modificacions de crèdits per transferència. El Sr. Joan Barceló, regidor MES, demana si els 27,000 € de la partida de festes incrementa la partida inicial o ja estava inclosa dins la liquidació de la despesa de festes de 178.000 €. La Sra. Batlessa contesta que s'incrementa el pressuposat inicial de la partida de festes de tot l'any en 205.000 €.

Finalitzat el debat, vist el dictamen favorable de la comissió informativa de 15/12/2016, s'aprova amb 6 vots a favor (EL PI) i 4 abstencions (2 PP, 1 MES, 1 PSOE):



«Davant l'existència de despeses que no poden demorar-se fins a l'exercici següent pels quals el crèdit consignat al vigent Pressupost de la Corporació és insuficient i no ampliable, i atès que cal efectuar transferències de crèdits d'altres aplicacions del Pressupost vigent no compromeses pertanyents a aplicacions de despeses de diferent àrea de despesa que no afecten baixes i altes de crèdits de personal.

De conformitat amb el que es disposa en els articles 177.2 del Text Refós de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals, aprovat per Reial decret Legislatiu 2/2004, de 5 de març, i 22.2.i) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases del Règim Local, el Ple que adopta el següent ACORD

PRIMER. Aprovar l'expedient de modificació de crèdits 7/2016 amb la modalitat de transferència de crèdits entre aplicacions de diferent àrea de despesa, com segueix a continuació:

<b>Alta/Baixa</b>	<b>Descripció</b>	<b>Aplicació</b>	<b>Import €</b>
Baixa	Deute Públic / interessos pòlissa la caixa	011 / 31002	-12.000,00
Baixa	Deute Públic / interessos préstec cajamar escoleta	011 / 31004	-1.000,00
Baixa	Deute Públic / interessos préstec cajamar refinançament FFPP	011 / 31005	-3.400,00
Baixa	Urbanisme / Estudis i Treballs Tècnics	151 / 22706	-45.000,00
Baixa	Administració General / Inversió de reposició en edificis i altres construcció	920 / 63200	-28.000,00
<b>TOTAL BAIXES</b>			<b>-89.400,00</b>
Alta	Medi Ambient / Maquinària, instal·lacions tècniques i utilatge	170 / 62300	4.613,50€
Alta	Centres Preescolar i Primària / Reparació d'edificis i altres construccions	323 / 21200	10.000,00
Alta	Centres Preescolar i Primària / Altres despeses diverses	323 / 22699	5.000,00
Alta	Biblioteca / Altres subministraments	3321 / 22199	2.400,00
Alta	Museu / Reparació d'edificis i altres construccions	333 / 21200	2.500,00
Alta	Cultura / Reparació d'edificis i altres construccions	334 / 21200	9.000,00
Alta	Cultura / Altres subministraments	334 / 22199	6.833,04
Alta	Cultura / Activitats Culturals	334 / 22609	3.000,00
Alta	Cultura / Altres despeses diverses	334 / 22699	8.000,00
Alta	Festes / Activitats Culturals i Esportives	338 / 22609	27.000,00
Alta	Promoció de l'Esport / Altres despeses diverses	341 / 22699	10.000,00
Alta	Instal·lacions Esportives / Millora Camp Municipal d'Esports	342 / 63200	1.053,46
<b>TOTAL ALTES</b>			<b>89.400,00</b>



SEGON. Exposar aquest expedient al públic mitjançant anunci inserit en el tauló d'edictes de l'Ajuntament i en el Butlletí Oficial de la Província, pel termini de quinze dies, durant els quals els interessats podran examinar-ho i presentar reclamacions davant el Ple. L'expedient es considerarà definitivament aprovat si durant el citat termini no s'haguessin presentat reclamacions; en cas contrari, el Ple disposarà d'un termini d'un mes per resoldre-les.

### **TERCER. MOCIÓ PER A LA RETIRADA DE L'AVANTPROJECTE MODIFICACIÓ LLEI 8/2012 DE TURISME RELATIVA A LA COMERCIALIZACIÓ D'ESTADES TURÍSTIQUES**

La Sra. Batlessa explica aquesta proposta dient que tots els partits consideren necessari regularitzar els habitatges vacacionals. No obstant considera que s'han de revisar alguns aspectes com el fet que l'habitatge hagi de tenir una antiguitat mínima de 10 anys, la revisió de les mesures d'accessibilitat per als habitatges que no siguin de nova construcció, demanar al Consell de Mallorca que delimiti la zona d'allotjament turístic en lloc de què ho puguin fer els ajuntaments a través de les seves normes subsidiàries, exigir l'autorització de la comunitat de propietaris que no tenen potestat i poden sortir conflictes civils entre veïnats, que fe faci una regulació única tant per immobles unifamiliars com plurifamiliars, o que un habitatge en ANEI si està legalitzat no pugui ser habitatge turístic. El seu grup considera que s'ha de regularització però no dificultar els lloguers turístics perquè això els hi permet arreglar immobles i donar feina als fusters o altres col·lectius, la qual cosa incrementa l'economia del poble.

El Sr. Joan Barceló, regidor MES, diu que després d'un any de negociacions s'ha emès un esborrany de llei progressista amb l'objectiu de regular el model turístic perquè sigui més sostenible. S'han de posar límits, no perquè hi hagi més turistes sinó perquè siguin millors. Diu que hi ha més de 100.000 places il·legals i cal que els poders públics tinguin eines per poder intervenir. Els hotelers consideren que es tracta d'una competència deslleial la potencial limitació de les seves expectatives. El Govern ha de posar ordre i seny perquè hi hagi un creixement ecològic i socialment sostenible. Diu que l'especulació posa en perill l'accés a l'habitatge. Recorda que el Sr. Delgado va permetre als hotelers legalitzar places i es tracta de governar per a tots. Estam a favor del lloguer turístic dels habitatges de Porreres, d'escoltar al sector petit i d'un desenvolupament ecològic sostingut. L'esperit de la llei és tenir un millor turisme i no més quantitat de turistes.

El Sr. Mateu Suñer, regidor PP, diu que cal regularitzar l'oferta turística que ja hi és, per la qual cosa la llei ha de facilitar l'adaptació, regularització i legalització dels lloguers turístics. Considera que s'hauria de facilitar i no ser restrictiva, perquè cal regular el que ja tenim a Porreres. El seu partit votarà a favor.

El Sr. Veny, regidor PSOE, considera que cal regular el que ja hi ha. Diu que caldria modificar l'exposició de motius en el sentit que la llei s'ha d'adaptar al que estableix la llei. També considera que, en el punt 4, es confon el que és competència amb ordenació urbanística i turística. També diu que la Llei de capitalitat permet que Palma pugui ordenar. Quan fa referència a un expedient urbanístic obert vol diu que no ha estat resolt, però si ja s'ha resolt no hi hauria cap problema. Diu que la moció fa referència a municipis de més de 10.000 habitants. El seu vot serà d'abstenció.

La Sra. Batlessa diu que el seu partit EL PI no està en contra de la llei però creu que pels pobles d'interior que no tenen costa és un al·licient per rehabilitar els habitatges i treure un benefici. No



creu que sigui millor el turisme d'hotel que el d'un habitatge vacacional.

El Sr. Joan Barceló, regidor MES, diu que el turisme de Punta Ballena o el de Sant Antoni té un impacte negatiu. Cal créixer en qualitat, tenir un turisme responsable i ecològicament sostenible que els recursos que té l'illa el puguin mantenir. No estam a favor de què els hotels posin les condicions i pensem que el tot inclòs és més negatiu que positiu.

La Sra. Batlessa diu que s'afegiran les al·legacions que faci el Fòrum Turístic.

Finalitzat el debat, vist el dictamen favorable de la comissió informativa de 15/12/2016, s'aprova amb 8 vots a favor (6 EL PI i 2 PP), 1 abstenció (PSOE) i 1 vot en contra (MES):

#### «MOCIÓ PER A LA RETIRADA AVANTPROJECTE MODIFICACIÓ LLEI 8/2012 DE TURISME RELATIVA A LA COMERCIALIZACIÓ D'ESTADES TURÍSTIQUES

##### Exposició de Motius

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 Estances Turístiques el deure legal del Govern era elaborar una llei sobre els habitatges objecte de comercialització turística que no estaven 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 pels habitatges plurifamiliars. 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, entre mitgeres 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 en lloc d'una regulació perquè es pugui fer el lloguer turístic en plurifamiliars, que era el mandat de la Llei 2/2016 el que tindrem és una prohibició temporal de realitzar noves estades turístiques a habitatges tan unifamiliars com 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.

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 tindran 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-hi 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 tindria 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 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 declarin i delimitin les zones aptes.

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 dels habitatges turístics 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.

D'acord amb tot el Ple de l'Ajuntament adopta els 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 què la regulació de les estades turístiques que s'ha de fer d'acord amb Disposició Addicional Segona de la Llei 2/2016 de l'Impost sobre Estances Turístiques tingui 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.
- 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. «

#### **QUART. DONAR COMPTE DE LES RESOLUCIONS I DECRETS DICTATS PER LA BATLIA-PRESIDÈNCIA O REGIDORS/ES DELEGATS/ES**

Es dóna compte de les resolucions i decrets dictats per la batlia - presidència o regidors/es delegats/es i la corporació queda assabentada.

#### **CINQUÈ. DONAR COMPTE DE LES RESOLUCIONS I ACORDS ADOPTATS PER LA JUNTA DE GOVERN LOCAL**

Es dóna compte de les resolucions i acords adoptats per la Junta de Govern Local i la corporació queda assabentada.



## **SISÈ. TORN OBERT DE PARAULES I PRECS**

El Sr. Joan Barceló, regidor MES, diu que la subvenció del Consell per a l'adquisició de vehicles elèctrics era de 30.000 € i just s'ha adquirit una furgoneta de 19.719 € per la qual cosa no s'ha esgotat el crèdit. Diu que amb els 10.200 € que hansobrat es podrien haver adquirit dues motos de 5.000 € cadascuna. La Sra. Batlessa considera que no s'ha de gastar sense necessitar-ho i que adquirir dues motos implica un cost de manteniment i d'assegurances. El Sr. Martorell diu que es va sol·licitar l'adquisició d'una bicicleta elèctrica amb un remolc per a la neteja que costava 8.000 € però que es va denegar.

El Sr. Joan Barceló, regidor MES, demana el detall i la liquidació desglossada d'entrades i sortides del pressupost de festes 2016. Diu que en el llistat que s'ha remès no està desglossat. La Sra. Batlessa diu que el programa no permet treure-ho d'una altra forma però que podeu consultar les factures i els manaments de pagament. També diu que la liquidació està la web. El Sr. Suñer, regidor PP, demana el llistat de les factures i es contesta que el programa comptable no ho permet, però que no es poden publicar les dades personals.

El Sr. Barceló, regidor MES, diu que a la carretera de Felanitx hi ha una furgoneta Renault Express abandonada i demana si es pot llevar. També diu que al camí de Sa Mesquida hi ha cotxes desmuntats i tenen un impacte visual fort. Finalment diu que a Son Mora Negrí hi ha un punt negre d'escombraries i demana una solució per reduir l'impacte. El Sr. Martorell diu que la brigada hi ha anat a llevar escombraries però es tracta d'una finca privada. S'han comunicat a la Conselleria de Medi Ambient aquestes irregularitats.

El Sr. Barceló, regidor MES, diu que a fora vila es fan moltes proves esportives i es fan senyals pintades a les pedres que llavors no s'esborren. El Sr. Martorell diu que normalment es posen cartells plastificats i advertirà que no es pintin les pedres.

El Sr. Mateu Suñer, regidor PP, demana quina previsió hi ha de remetre els pressuposts i la batlessa contesta que s'acaba de redactar l'esborrany.

El Sr. Suñer, regidor PP, demana si es pot enviar el catàleg del Fons artístic d'Obres d'Art. El Sr. Gaspar Mora diu que sí.

El Sr. Suñer, regidor PP, diu que s'ha remès la relació de despeses de les festes però demana quins ingressos hi ha hagut. També diu que hi ha una relació de factures relatives a estudis i treballs tècnics i es contesta que corresponen a la redacció de projectes.

El Sr. Veny, regidor PSOE, dona els molts d'anys.

I no havent-hi més assumptes de què tractar, per la Presidència s'aixeca la sessió, a l'hora dalt indicada, de tot el qual, com a Secretària, en don fe.

La Batlessa,

La secretaria,