

## Islas Baleares: la irrupción del alojamiento colaborativo

BARTOMEU TRIAS PRATS

SUMARIO. I.- VALORACION. 1.- Trayectoria y valoración general. 2.- Legislación. 3. La irrupción del alojamiento colaborativo. 4.- Ejecución: líneas de actuación. 5.- Jurisprudencia ambiental. 6.- Conflictos ambientales. II. APÉNDICE INFORMATIVO.

RESUMEN: Durante el año 2017 se ha hablado mucho en las Islas Baleares de la llegada masiva de turistas, del fenómeno de la saturación turística y de los efectos negativos que provoca el exceso de presión humana, tanto desde el punto de vista de la capacidad de carga del territorio como desde la perspectiva del bienestar socio-económico de la población residente. Y todo ello asociado en gran parte a la irrupción de una novedosa modalidad de oferta: la de las estancias turísticas en viviendas.

PALABRAS CLAVE: Islas Baleares; medio ambiente; turismo; vivienda turística.

ABSTRACT: During the year 2017 is has been much talk in the Balearic Islands of the massive influx of tourists, the phenomena of the tourist saturation and the negative effects caused by excessive human pressure, both from the point of view of the load capacity of the territory as from the perspective of socio-economic well-being of the resident population. And all associated in large part to the emergence of a new form of offer: for tourist stays at home.

KEY WORDS: Balearic Islands, environment, tourism, tourist housing

## **I.- VALORACION**

### **1. TRAYECTORIA Y VALORACIÓN GENERAL**

Decir que en el año 2017 la actividad turística ha ocupado una posición destacada dentro del contexto socio-económico de las Islas Baleares no sería decir nada nuevo, poco más que una mera obviedad. No obstante, hay que reconocer que en los últimos años la actividad turística y su regulación han ido incorporando nuevos aspectos y detalles que sí merecen destacarse y han de ser objeto de atención. La recuperación de la vieja «ecotasa», con el renovado formato del llamado «impuesto de turismo sostenible» creado por la Ley 2/2016, de 30 de marzo, constituyó sin duda uno de los grandes hitos del año 2016, del que ya se tuvo oportunidad de dar cuenta –por partida doble– en última edición del *Observatorio de Políticas Ambientales*.

El presente año ha representado la primera anualidad completa en la que se ha aplicado el nuevo impuesto sobre las estancias turísticas en las Islas Baleares. En el último trimestre del año el Consejo de Gobierno ha aprobado la propuesta formulada por la Comisión de Impulso del Turismo Sostenible relativa a los proyectos correspondientes al Plan anual de 2017 susceptibles de ser financiados con cargo a la recaudación del impuesto. Más adelante volveremos sobre esta cuestión, pero algunos datos escuetos nos permitirán comprender desde ahora el impacto y la relevancia del impuesto turístico: el Plan anual de 2017 contempla la financiación de hasta setenta proyectos distintos, cuyo presupuesto total asciende a la cifra de sesenta y cuatro millones de euros, y de ese total, sesenta millones son el producto de la recaudación del año 2017.

Como decíamos, la aparición del impuesto de turismo sostenible ha supuesto un acontecimiento de primera magnitud dentro del ámbito de un sector, el de la actividad turística, que ya de por sí ha ocupado siempre una posición de primer orden en el panorama económico y social de las Islas Baleares. Ahora bien, junto con lo anterior, el año 2017 ha traído consigo la irrupción de un nuevo fenómeno de tanta o mayor trascendencia que el que veníamos comentando hasta ahora, el del llamado «alojamiento colaborativo», que supone un cambio radical en la configuración de la actividad turística tal como tradicionalmente venía definiéndose. Desde luego que no se puede decir que se trate de un fenómeno que fuera desconocido hasta ahora, y mucho menos que sea un fenómeno característico o propio de las Islas Baleares. Sin embargo, si podemos afirmar que 2017 ha sido el año en el que se ha producido la eclosión definitiva de esa nueva modalidad de oferta turística, hasta el punto de que sus eventuales ventajas e inconvenientes se han convertido en uno de los

temas centrales del debate político y social. Y hasta el punto de que los poderes públicos se han visto por primera vez en la necesidad de abordar su regulación. De ello se han ocupado la Ley 6/2017, de 31 de julio, y el Decreto-ley 3/2017, de 4 de agosto, a los que dedicaremos particular atención más adelante.

## **2. LEGISLACIÓN**

En el apéndice informativo se contiene una enumeración de las principales normas y actos que se han producido a lo largo del año 2017 y que tienen una especial relación con la materia ambiental. Aquí, sin embargo, sólo destacaremos dos normas de las normas aprobadas en este año, por cuanto constituyen los únicos ejemplos de disposiciones generales que abordan de un modo completo la entera regulación de un concreto sector de actividad. Nos referimos a la Ley 4/2017, de 4 de julio, de Industria de las Islas Baleares, y a la Ley 12/2017, de 29 de noviembre, de Urbanismo de las Islas Baleares.

En cuanto a la primera ley citada, es sabido por todos que la economía balear se basa fundamentalmente en el sector servicios, representado sobre todo por el comercio y la hostelería, esto es, en definitiva, por la actividad turística. Seguramente eso explique que la comunidad autónoma no dispusiera de una norma con rango legal que, con una visión global e integradora, estableciera el marco regulador de la actividad industrial.

La Ley delimita su ámbito de aplicación, tanto directo (actividades industriales y concomitantes) como subsidiario (actividades industriales con regulación especial). Y a partir de ahí desarrolla una completa regulación orientada a la planificación y fomento del sector industrial en la que destaca un elevado nivel de preocupación por las cuestiones ambientales. El establecimiento de un marco de seguridad industrial para las personas, los bienes y el medio ambiente, a través de medidas policia, de prevención y limitación de riesgos, constituye una de las prioridades esenciales de la Ley. No obstante, destaca también la particular atención que se dedica a la responsabilidad social empresarial y a la calidad industrial, con la finalidad de favorecer la actuación de las empresas del sector hacia la sostenibilidad económica, social y ambiental.

En cuanto a la segunda norma legal citada, no deja de ser sorprendente que, en apenas tres años, ésta sea la segunda ley que se aprueba con el fin de establecer una regulación general de la actividad urbanística, cuando resulta que hasta hace poco, hasta la aparición de la Ley 2/2014, de 25 de marzo, de Ordenación y Uso del Suelo, las Islas

Baleares eran la única comunidad autónoma del estado español que carecía de una normativa propia relativa al régimen urbanístico del suelo.

La razón de la nueva Ley se puede explicar en parte en la aprobación del Decreto-ley 1/2016, de 12 de enero, de medidas urgentes en materia urbanística, que lo que hizo, además de modificar puntualmente diversa normativa sectorial, fue suspender temporalmente la aplicación de distintos preceptos contenidos en algunas de las leyes de mayor incidencia en materia urbanística, entre ellas la mencionada Ley 2/2014. El Decreto-ley estableció que la suspensión se mantendría hasta que las normas afectadas fueran objeto de revisión o, como mucho, hasta el día 31 de diciembre de 2017. Así pues, había la necesidad de abordar la reforma de la Ley 2/2014 antes de que finalizara el año.

Dicho esto, sin embargo, hay que advertir que la nueva Ley 12/2017, que sustituye a la anterior del año 2014, no ha supuesto ningún cambio sustancial en cuanto al contenido esencial de la regulación precedente. Todo lo más se trata de la incorporación de un conjunto de modificaciones puntuales que tienen por objeto, o bien simplemente corregir algunas deficiencias técnicas observadas en la anterior regulación, o bien modificar en sentido de la regulación en determinados aspectos puntuales respecto de los cuales el Gobierno actual (PSOE y MES) mantiene un posicionamiento político distinto del que estaba en el poder (PP) al aprobarse la Ley 272014.

El que se haya optado por la elaboración de una nueva ley que deroga la anterior, en lugar de simplemente de modificarla, obedece únicamente a razones de técnica legislativa, tal como se nos dice en la exposición de motivos de la Ley 12/2017.

### **3. LA IRRUPCIÓN DEL ALOJAMIENTO COLABORATIVO**

#### **A) La nueva modalidad de oferta turística: estancias turísticas en viviendas**

El auge de la llamada economía colaborativa ha tenido un gran impacto sobre el escenario de las relaciones económicas y sociales al que estábamos acostumbrados hasta hace poco tiempo. Y sobre todo ese impacto se ha hecho notar especialmente en dos sectores de actividad muy concretos, cuya configuración se ha visto notablemente alterada. Nos referimos al sector del transporte, afectado por la aparición de Uber o Cabify, y al sector turístico, afectado por la irrupción del alojamiento colaborativo. Como decíamos, el auge de la economía colaborativa en estos sectores, y en particular en el de la actividad turística, ha traído consigo la

configuración de las mismas conforme a unos nuevos perfiles y características muy distintas a las que se conocían hasta el momento.

Las Islas Baleares desde luego no han sido ajenas a la irrupción del nuevo fenómeno del alojamiento colaborativo, que incluso se ha visto potenciado por la concurrencia de algunos factores externos a la oferta. Por un lado, la superación de los tiempos más duros de la crisis económica. Y por otro, la coyuntura geopolítica existente en algunos de los principales mercados competidores, especialmente los de la ribera mediterránea, que ha mermado su poder atrayente sobre la demanda. Todo junto ha provocado que las cifras del turismo de las Islas Baleares en 2017 hayan batido los records que estaban establecidos hasta el momento, tanto en lo que se refiere a número de visitantes como a número de pernoctaciones. Y un porcentaje nada despreciable de esas cifras se ha dirigido precisamente hacia la oferta de alojamiento turístico en viviendas residenciales.

Insistiendo una vez más en lo ya dicho, la irrupción del alojamiento colaborativo ha tenido un destacado impacto sobre los parámetros tradicionales de la actividad turística. Si hasta ahora el turismo se había configurado como un sector especialmente acotado, restringido a las llamadas «zonas turísticas», y especialmente delimitado, vinculado a determinadas tipologías edificatorias, básicamente hoteles y apartamentos, hoy en día es evidente que la oferta y la demanda turística han rebasado con mucho esos márgenes, penetrando en el tejido de las ciudades y confundándose con las tipologías habitacionales propias del espacio urbano (residencia unifamiliar y plurifamiliar). Todo ello ha generado unos impactos negativos ciertamente notables sobre el entorno urbano y sobre la política de vivienda, que ha hecho despertar la atención del legislador para intervenir sobre la regulación del nuevo fenómeno. El primer cambio regulatorio en el sector del alquiler de viviendas con fines turísticos vino dado por la reforma de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de arrendamientos urbanos, llevada a cabo por la Ley 4/2013, de 4 de junio, de medidas de flexibilización y fomento del mercado del alquiler de viviendas. Lo que hizo la reforma, en esencia, fue excluir el alquiler de viviendas para uso turístico de la regulación contenida en la propia Ley de Arrendamiento Urbanos, permitiendo así que la regulación de tal modalidad de uso fuera asumida plenamente por las diferentes legislaciones autonómicas. En efecto, amparadas en la reforma legal señalada y en su competencia sobre la materia turística, son varias las comunidades autónomas que han procedido a la regulación del régimen jurídico del alquiler turístico de viviendas, entre otras: Cataluña (2012), Madrid (2014), Aragón (2015), Canarias (2015), Andalucía (2016), Galicia (2017) o Islas Baleares (2017).

De todos es conocida la situación experimentada en algunos lugares como Madrid o Barcelona, o también las propias Islas Baleares, especialmente Ibiza, donde a partir del verano de 2016 el alquiler turístico de viviendas ha tenido un incremento espectacular, hasta el punto de provocar en la ciudadanía una cierta alarma social y la sensación de saturación turística. Todo ello provocado por el uso indiscriminado y desproporcionado de aquella modalidad de alquiler. Más en concreto, el alquiler turístico de edificios plurifamiliares en régimen de propiedad horizontal se ha intensificado exponencialmente, tanto a nivel particular (el proveedor del servicio alquila su propiedad de forma ocasional, «peers») como sobre todo a nivel profesional (el proveedor del servicio explota la vivienda de forma habitual, «profesional service providers»); y ello con frecuencia al margen de los cauces legales y reglamentarios, que normalmente han aparecido, si es que lo han hecho, a rebufo de la realidad de los acontecimientos.

La proliferación del número de viviendas que se comercializan turísticamente en los últimos años ha provocado una considerable presión sobre las ciudades y el territorio, manifestada de diversas formas: saturación del espacio urbano, restricciones de acceso al mercado inmobiliario, deterioro del medio ambiente urbano, incremento de las necesidades de dotaciones, infraestructuras y servicios, por citar algunas destacadas. Ante esta realidad, la salvaguarda de la ciudad como espacio de convivencia armónica y sostenible, desde el punto de vista social y ambiental, exige inevitablemente regímenes de intervención adecuados a la nueva realidad del fenómeno. Eso hace necesario, pues, que los instrumentos propios de la función urbanística y sus técnicas clásicas de ordenación de las ciudades hayan de utilizarse junto con otras más novedosas, como por ejemplo las referidas a las dotaciones de los servicios domésticos o el establecimiento de cupos o techos de plazas. En otras palabras, los instrumentos y técnicas tradicionales del urbanismo no pueden funcionar de manera aislada, sino que se han de combinar con los propios de otras vertientes de la intervención administrativa, como son en particular los que se refieren a la política de vivienda o a la intervención general sobre la actividad económica.

El legislador de las Islas Baleares parece haber tomado plena conciencia de todo lo dicho. Y así se manifiesta en buena parte en la regulación de las estancias turísticas en viviendas que se ha llevado a cabo este año a través de la Ley 6/2017, de 31 de julio, que modifica la Ley de Turismo de las Islas Baleares (8/2012) para dar entrada precisamente al régimen de la comercialización de dichas estancias. La regulación ha sido completada poco más tarde mediante el Decreto-ley 3/2017, de 4 de junio,

que nuevamente ha modificado la Ley turística balear para corregir algunas disfunciones técnicas que había provocado la reforma de la Ley 6/2017.

Como habíamos destacado antes, la regulación del nuevo fenómeno turístico no se limita a las técnicas e instrumentos clásicos, propios del urbanismo y la ordenación territorial, que se habían utilizado hasta ahora para intervenir sobre el desarrollo de la actividad turística. Junto a aquellos, sobradamente conocidos, como pueden ser la zonificación, la regulación de usos o el establecimiento de parámetros edificatorios, la última legislación turística balear introduce requerimientos y mecanismos más novedosos. Convendrá hacer mención de algunos de los más relevantes que contempla la Ley 6/2017:

- En primer lugar, en este punto no existen especiales novedades, la Ley autoriza que la planificación territorial-turística, sean los Planes de Intervención en Ámbitos Turísticos (PIAT) o los Planes Territoriales Insulares (PTI), pueda delimitar zonas o ámbitos turísticos, estableciendo sus límites y las densidades máximas de población, así como también fijando parámetros máximos y mínimos de superficie, volumetría, edificabilidad y dotaciones.
- En segundo lugar, y ya más en concreto, se establece que los instrumentos de planificación territorial-turística (PIAT o PTI) deberán establecer los criterios adecuados para la delimitación de las zonas en las que se considere apta la comercialización de estancias turísticas en edificios de uso residencial. Y que corresponderá a los Ayuntamientos, sobre la base de tales criterios, la definición concreta de dichas zonas, que habrán de incorporarse al planeamiento urbanístico. De este modo, sólo se podrán presentar nuevas declaraciones responsables de inicio de la actividad de comercialización de estancias turísticas si resulta que estas declaraciones afectan a edificios de uso residencial incluidos dentro de la correspondiente zona declarada apta para la comercialización de las estancias.
- Relacionado con la zonificación, la Ley prevé que los planes territoriales turísticos, o en su caso las disposiciones reglamentarias de desarrollo de la norma legal, puedan establecer cláusulas temporales que limiten o excluyan en determinadas zonas la comercialización de estancias turísticas en viviendas residenciales, siempre que así se justifique por razones de saturación de la zona, de corrección de la

estacionalidad o por motivos medioambientales o de limitación de recursos.

- Por otra parte, se admite que los PIAT o PTI puedan fijar, para cada isla, el límite máximo de plazas en alojamientos turísticos y el límite máximo en viviendas residenciales susceptibles de ser comercializadas turísticamente, en función de los recursos insulares existentes, las infraestructuras disponibles, las densidades de población y demás parámetros que resulten relevantes en el correspondiente ámbito.
- Asimismo, por lo que se refiere a la duración de la actividad, se dispone que la presentación de la declaración responsable que habilita la comercialización de estancias turísticas en viviendas residenciales sometidas a régimen de propiedad horizontal, o en otras tipologías que se determinen, únicamente permitirá el ejercicio de la actividad durante un periodo de tiempo limitado, que será el que se establezca reglamentariamente o, en su defecto, el plazo máximo de cinco años. Transcurrido este periodo de tiempo, la continuación de la actividad requerirá la presentación de una comunicación de prórroga, por el mismo periodo de cinco años, en la que se manifieste seguir cumpliendo con todos los requerimientos legales, incluido el que se refiere a que la edificación esté ubicada en una zona considerada todavía apta para la comercialización de estancias turísticas.
- En quinto lugar, en lo que afecta a la dotación de servicios domésticos, se exige que las viviendas comercializadas turísticamente cuenten con los sistemas de control de consumo de agua establecidos reglamentariamente, o, en defecto de previsión, dispongan de contadores individuales dados de alta con la empresa suministradora y que reciban el suministro a partir de la red pública de abastecimiento.
- Otro aspecto a destacar es la prohibición impuesta a los edificios residenciales sometidos a régimen de propiedad horizontal, que no podrán destinarse a la comercialización de estancias turísticas cuando así lo impidan el título constitutivo o los estatutos de la comunidad de propietarios. A tal efecto, se entenderá que existe dicha imposibilidad cuando el título o los estatutos no prevean otra modalidad de uso que la dedicada a residencia. En el supuesto de que no existiera ningún obstáculo para el uso turístico derivado de los estatutos o del título



constitutivo, la comercialización de las estancias requerirá en todo caso que se cuente con el acuerdo favorable de la jura de propietarios, expresado por la mayoría de personas propietarias que representen, a la vez, la mayoría de cuotas de propiedad.

- La prohibición de comercialización de estancias turísticas en viviendas se proyecta también en función de la clasificación y calificación del suelo, quedando excluida para aquellas edificaciones residenciales construidas en suelo rústico protegido. No obstante, se prevé que los PIAT o PTI puedan establecer, de manera motivada para la isla correspondiente, excepciones a la prohibición.
- Finalmente, como último aspecto destacable, se exige que los edificios residenciales en los que se pretenda desarrollar la actividad de comercialización de estancias turísticas deberán tener una antigüedad mínima determinada, acreditada mediante la declaración de obra nueva, licencia de primera ocupación o la emisión de certificado municipal. La antigüedad mínima requerida será la que se fije reglamentariamente, o, hasta que eso suceda, la antigüedad mínima será de cinco años.

### **B) El régimen de intervención administrativa en la actividad de comercialización de estancias turísticas en viviendas y su confrontación con la garantía de la unidad de mercado**

Hasta ahora nos hemos fijado en la diversa problemática que ha generado la irrupción del fenómeno del alojamiento colaborativo en lo que resulta de su traducción –podríamos decirlo así– «física», esto es, como consecuencia de su efectiva implantación y desarrollo sobre el espacio urbano. Y hemos visto también de qué modo las últimas legislaciones, en particular la balear, tratan de intervenir sobre ese fenómeno mediante la incorporación de nuevas técnicas y requerimientos que exceden de los que venían siendo usuales hasta la fecha.

Dicho esto, sin embargo, no podemos olvidar que el llamado alojamiento colaborativo busca fundamentar sus bases sobre algunos de los presupuestos esenciales que rigen la actividad económica en nuestro ordenamiento jurídico, como son los que resultan del reconocimiento de la libertad de empresa (art. 38 CE), del régimen de acceso a las actividades de servicios y su ejercicio (Ley 17/2009) o del principio de la unidad de mercado (Ley 20/2013). Así pues, deberíamos preguntarnos de qué modo y hasta qué punto las restricciones impuestas por las diferentes legislaciones autonómicas –y en concreto la balear– a la comercialización de estancias

turísticas en viviendas resultan compatibles con aquellos presupuestos o postulados.

La Ley 20/2013 incide sobre la Ley 17/2009 y afecta notablemente a los regímenes de intervención administrativa. Como ha reconocido la sentencia del Tribunal Constitucional de 22 de junio de 2017 (STC 79/2017), que estima parcialmente el recurso presentado por el Parlamento de Cataluña contra varios preceptos de la Ley 20/2013, ésta «establece una serie de principios y directrices que tienen como resultado fundamental promover un funcionamiento más libre del mercado, pues someten a las autoridades regulatorias competentes, para el supuesto en que establezcan límites al acceso a una actividad económica o su ejercicio o exijan el cumplimiento de requisitos para el desarrollo de una actividad económica, a mayores condicionamientos y restricciones de los existentes hasta la aprobación de la norma». Viene a decir el Tribunal Constitucional, pues, que uno de los objetivos de la Ley 20/2013 es eliminar los obstáculos y trabas derivados del crecimiento de la regulación en el ejercicio de la libertad de iniciativa económica dentro de un mercado que se quiere único. Y lo hace extendiendo la regulación contenida en la Ley 17/2009 a todas las actividades económicas, entre las que se encuentra obviamente la turística.

La Ley 20/2013 parte del principio general de libre iniciativa económica, pero es mucho más liberalizadora que la Directiva de servicios (Directiva 2006/123/UE) y su transposición (Ley 17/2009), ya que, además de ampliar los sectores sujetos a liberalización (art. 16), regula el principio de necesidad y proporcionalidad de las actuaciones de las autoridades competentes (art. 5) así como su instrumentación (art. 17) a través de las diferentes técnicas de intervención previstas, esto es, autorización previa, declaración responsable y comunicación.

En lo que atañe al principio mencionado de necesidad y proporcionalidad, éste implica que las autoridades competentes, cuando fijen límites para el acceso a una actividad económica o a su ejercicio, o exijan el cumplimiento de requisitos para el desarrollo de aquélla, deberán hacerlo en las condiciones establecidas por la propia Ley (art. 5). O sea: i) en primer lugar, habrán de motivar la necesidad de los límites y requisitos impuestos con fundamento en la salvaguarda de alguna de las razones imperiosas de interés general que específicamente se recogen en el artículo 3.11 de la Ley 17/2009; y ii) en segundo lugar, deberán justificar que cualquier límite o requisito establecido sea proporcionado a la razón imperiosa de interés general invocada, en el sentido que deberá justificarse la inexistencia de otro medio menos restrictivo o distorsionador para la actividad económica.

Trasladado todo lo anterior al ámbito turístico, concretamente al de la comercialización de estancias turísticas en viviendas, no puede obviarse la incidencia del principio de necesidad y proporcionalidad, así como de su instrumentación, en la regulación que ha de llevar a cabo el legislador autonómico de esta actividad económica. Debe partirse del hecho de que las actividades de hospedaje que se desarrollan en la comercialización turística se llevan a cabo precisamente a través de instalaciones o infraestructuras físicas, es decir, en viviendas, por lo que la eventual exigencia de un régimen de autorización para permitir el acceso a dicha actividad económica está sometida a un condicionamiento importante, que es que la actividad sea susceptible «de generar daños sobre el medio ambiente y el entorno urbano, la seguridad o la salud pública y el patrimonio histórico-artístico» [apartado 1.b) del art. 17 de la Ley 20/2013]. De no ser así, el acceso habrá de sujetarse a un régimen menos restrictivo para la libertad, de declaración responsable o de comunicación.

La mayoría de las regulaciones autonómicas sobre la comercialización turística en viviendas –entre ellas la de las Islas Baleares– han establecido un régimen de declaración responsable para el acceso a esta actividad o su ejercicio, o para las instalaciones o infraestructuras físicas en las que se desarrolla la actividad, teniendo en cuenta que ese régimen se puede aplicar «cuando en la normativa se exija el cumplimiento de requisitos justificados por alguna razón imperiosa de interés general y sean proporcionados». En este sentido, parece fácil pensar que alguna de las mencionadas razones imperiosas de interés general que enumera la ley (art. 3.11 de la Ley 17/2009) se puedan ver afectadas, directa o indirectamente, por la comercialización turística en viviendas, como podría ser el orden público, la lucha contra el fraude, la seguridad de los consumidores, la protección del medio ambiente, la protección del entorno urbano y los objetivos de la política social y cultural.

Cuestión distinta de la anterior es la que se refiere a la imposición de condiciones o requisitos que afectan, no ya al acceso a la actividad, sino directamente a la forma o términos en que ésta se ha de llevar a cabo. Sería el caso, por ejemplo, de la limitación temporal impuesta en el título habilitante de la actividad, cuando se establece, como vimos en la Ley balear 6/2017, que la presentación de la declaración responsable sólo permitirá el ejercicio de la actividad durante un plazo máximo de cinco años. Bien es cierto que en el supuesto de la legislación balear el rigor anterior se suaviza admitiendo que el ejercicio de la actividad se pueda prorrogar sin más exigencia que la simple comunicación de que se siguen cumpliendo todos los requisitos exigidos para ello. Ahora bien, al margen

de esta previsión, hay que tener en cuenta que la Ley de garantía de unidad de mercado no sólo regula la instrumentación del principio de necesidad y proporcionalidad, mediante el establecimiento de diferentes regímenes de acceso (autorización, declaración responsable y comunicación), sino que tal principio se proyecta también sobre el propio ejercicio de la actividad. Quiera decirse, pues, en lo que afecta ya en particular a la actividad turística, que el legislador, además de poder exigir una declaración responsable para el acceso a dicha actividad económica si se justifica en alguna de las razones imperiosas de interés general, se motiva su invocación y se comprueba su proporcionalidad, puede también subordinar el desarrollo de aquella actividad al cumplimiento de determinados requisitos. No hay duda de que requisitos como los que ha introducido la legislación balear sobre estancias turísticas en viviendas, que ya conocemos (exigencia de contadores individuales de agua y otros suministros; necesidad de contar con un acuerdo de la Junta de Propietarios en viviendas en edificios plurifamiliares; imposibilidad de formalizar contratos por habitaciones; limitación a cinco años de la declaración responsable en el caso de las plurifamiliares; o la prohibición de alquilar viviendas de menos de cinco años), constituyen medidas restrictivas para el ejercicio y el desarrollo de la actividad. Ahora bien, ello no implica necesariamente que tales medidas deban considerarse proscritas, sino solo en la medida que supongan una vulneración del principio de necesidad y proporcionalidad. La existencia o no de esa vulneración habrá de valorarse en función de la justificación que pueda tener la medida en la salvaguarda de alguna de las razones imperiosas de interés general susceptibles de ser invocadas.

A nuestro juicio, los requerimientos que establece la legislación balear constituyen medidas que pueden encontrar amparo en alguna razón imperiosa de interés general y, por lo tanto, se trata de restricciones que no contravienen la Ley de garantía de unidad de mercado. La exposición de motivos de la Ley 6/2017 dedica un notable esfuerzo a la justificación de las diferentes medidas adoptada y a exponer de qué modo tales medidas se vinculan con las señaladas razones imperiosas de interés general. A modo ejemplo, y de manera simplemente esquemática, la exigencia de contadores individuales de agua y otros suministros se justifica en la «seguridad de los consumidores» o en la «protección del medio ambiente»; la necesidad de contar con un acuerdo de la Junta de Propietarios en viviendas de edificios plurifamiliares se justifica en el «orden público»; la prohibición de alquilar viviendas de menos de cinco años de antigüedad se justifica en la «lucha contra el fraude» (la especulación); o la limitación de la declaración responsable a cinco años en las edificaciones plurifamiliares se justifica por «la protección del entorno urbano».

Finalmente, para acabar, quisiéramos destacar que ya han producido algunos pronunciamientos judiciales, de diverso sentido, sobre la cuestión que aquí venimos tratando. Así, la Sentencia 292/2016, de 31 de mayo, del Tribunal Superior de Justicia de Madrid, que ha declarado nula la prohibición –prevista en el Decreto 79/2014, de 10 de julio, por el que se regulan los apartamentos turísticos y las viviendas de uso turístico en la Comunidad de Madrid– de que las viviendas de uso turístico se puedan alquilar menos de cinco días. La razón sobre la que el Tribunal fundamenta su decisión es que se trata de una limitación temporal que no se justifica en una razón imperiosa de interés general, ya que no se motiva que sirva ni para evitar la opacidad fiscal ni para la protección de los usuarios, y tampoco se prueba su proporcionalidad. A juicio del Tribunal, se trata de una medida restrictiva que favorece a los hoteleros, ya que normalmente el alquiler turístico se realiza por periodos muy cortos (no supera los cinco días), de modo que la medida supone un obstáculo al mantenimiento de la competencia. También puede citarse la Sentencia 41/2017, de 11 de marzo, del Tribunal Superior de Justicia de Canarias, que declara nulo el precepto del Decreto 113/2015, de 22 de mayo, regulador del alquiler vacacional, que excluye del ámbito de aplicación del mismo a las viviendas ubicadas en urbanizaciones turísticas o residenciales-turísticas. Al no preverse ninguna regulación acerca de las cuestiones relativas al alquiler que pueda darse en las zonas turísticas, el Tribunal ha considerado que la exclusión del ámbito de aplicación del Decreto es contraria a la libre competencia y es una manera de favorecer la industria turística tradicional. Destaca también el pronunciamiento que hace el Tribunal sobre la declaración responsable y la exigencia de registro, pues si bien considera ajustada a derecho la exigencia de declaración responsable para el inicio de la actividad, declara nulo el requerimiento de registro posterior, por tratarse, según el Tribunal, de un «control previo encubierto». En la misma Sentencia, sin embargo, se considera conforme a la legalidad la exigencia de estándares de calidad de las viviendas. No puede dejar de mencionarse, finalmente, la Sentencia de 15 de noviembre de 2017 del Tribunal Superior de Justicia de Galicia, que enjuicia el Decreto 12/2017, de 26 de enero, que regula la ordenación de los apartamentos turísticos, viviendas turísticas y viviendas de uso turístico. Este pronunciamiento judicial es favorable al contenido del Decreto, cuyas medidas limitativas (como por ejemplo la restricción del número máximo de viviendas) se consideran conformes a la libertad de empresa y la libre competencia, por estar justificadas en la necesidad de limitar las molestias a los residentes. En este caso, según el Tribunal, los límites impuestos se establecen en base a la competencia sobre urbanismo y convivencia y se enmarcan en la protección de un interés general que prevalece, que es el descanso de los vecinos; de modo que –dice la Sentencia– tanto la ordenación de los usos del sector como la

comunidad de propietarios (propiedad horizontal) pueden establecer restricciones y prohibiciones.

#### **4. EJECUCIÓN: LÍNEAS DE ACTUACIÓN**

Como destacamos más arriba, 2107 ha sido la primera anualidad en la que de manera completa se ha aplicado la recaudación del «Impuesto sobre las estancias turísticas en las Islas Baleares», creado por la Ley 2/2016, de 30 de marzo. Asimismo, también lo dijimos antes, a finales de año el Gobierno autonómico ha aprobado la propuesta formulada por la Comisión de Impulso del Turismo Sostenible en la que se recogen los proyectos del Plan anual de 2017 seleccionados para ser financiados con cargo a la recaudación del impuesto.

Si se hace un repaso a la lista de los mencionados proyectos se podrá apreciar que entre el nuevo «impuesto de turismo sostenible», de 2016, y la vieja «ecotasa», de 2001, existen algunas diferencias notables, al menos en lo que se refiere al destino de su recaudación. Se trata, en ambos casos, de impuestos finalistas, en cuanto que su producto queda ahora, igual que quedaba antes, vinculado a la realización de determinados objetivos legalmente preestablecidos. Sin embargo, no hay duda de que tales objetivos resultan mucho más amplios o extensos en el caso del impuesto de 2016 que en el de 2001, lo que a la vez permite afirmar que la concepción de la figura impositiva que subyace detrás de una y otra no es del todo la misma.

La «ecotasa» nació con una vocación eminentemente recaudatoria. O lo que es lo mismo, con el propósito principal de allegar fondos adicionales a los suministrados por la imposición convencional con el objetivo de destinarlos a la financiación de actuaciones públicas de mejora de la calidad de la oferta turística. Y sobre todo, más en concreto, a la financiación de actuaciones de dotación de infraestructuras y servicios turísticos y, más aún, de preservación del medio ambiente. Es común considerar que el entorno natural constituye uno de los principales activos, tal vez el más importante, del espacio turístico balear. Y de ahí que se crea que las inversiones destinadas a la protección y mejora de ese entorno constituyen el medio más efectivo para aumentar el poder atrayente de la oferta balear y favorecer así su posición competitiva frente a otros mercados alternativos. Según la Ley reguladora de la «ecotasa», su producto quedaba vinculado a la dotación del llamado «Fondo de Rehabilitación de los Espacios Turísticos» (su nombre ya era significativo). Y a la vez, la misma Ley se encargaba de establecer cuáles eran los diferentes objetivos a los que habían de dirigirse los proyectos que aspiraran a financiarse, total o parcialmente, con los recursos del Fondo.

Básicamente, la preservación de los recursos y espacios naturales y la regeneración de las zonas turísticas degradadas. En definitiva, la ecotasa permitía internalizar sólo una parte de los costes generados por la actividad turística, incorporando al precio del consumidor turístico el coste del mantenimiento y mejora de la oferta. Ahora bien, como ya hemos dicho, ese coste iba referido fundamentalmente al mantenimiento y mejora de la calidad ambiental de la oferta.

Frente a ese planteamiento, el nuevo «impuesto de turismo sostenible» parece haber nacido con unas pretensiones más ambiciosas. En el sentido que refleja una visión mucho más amplia del conjunto de externalidades que genera la actividad turística, no limitadas exclusivamente a las de orden ambiental. Y así, la regulación del impuesto, y en especial la enumeración de los objetivos del «Fondo de Turismo Sostenible» que se nutre con la recaudación de aquél, parece revelar un propósito claro de que dicho impuesto sirva para internalizar las diferentes externalidades negativas, de toda índole, que genera la actividad turística, incorporando al precio del servicio turístico los diferentes costes que se derivan de su consumo. En definitiva, el impuesto parece concebirse como un instrumento con fuerte potencial para reducir la brecha entre los costes privados y el conjunto de los costes sociales de la actividad. O dicho en otras palabras, el impuesto nace para convertirse en el pago que deben realizar los consumidores turísticos por las afecciones negativas provocadas sobre los consumos (de servicios, recursos, etc.) de la población residente.

Si atendemos a la selección de los proyectos del Plan anual de 2017, a la que aludíamos más arriba, se podrá comprobar la realidad de lo que acabamos de decir. Se han seleccionado un total de setenta proyectos, por un importe total de sesenta y cuatro millones de euros. Es cierto que entre los proyectos a financiar destacan los destinados a la conservación del patrimonio natural y cultural, que constituyen el objetivo prioritario primero del plan, y a los que se destina el 40% de la nueva inversión. Sin embargo, debe mencionarse que en el objetivo prioritario segundo se incluye una amplia variedad de inversiones que eran del todo desconocidas por el «Fondo de Rehabilitación de Espacios Turísticos», como las destinadas a las actuaciones de diversificación del modelo económico y formación del capital humano, de I+D+i y de transición energética. En este ámbito destacan algunos de los proyectos propuestos, como el dirigido a la creación de un centro integrado de formación profesional en el área de mantenimiento de embarcaciones náuticas; el destinado a la dotación de un espacio de apoyo a emprendedores de base tecnológica del programa «EmprenBit»; el que tiene por objeto realizar una convocatoria para la

financiación de proyectos que contribuyan a mejorar el sistema de ciencia-tecnología; el proyecto llamado «Futurmed Talent», cuya finalidad es la captación de talento investigador en la Fundación Instituto de Investigación Sanitaria de Baleares; o el que está destinado a promover la creación y consolidación de clústers de conocimiento.

En definitiva, el enorme potencial recaudatorio del impuesto, unido esto a la amplitud de los objetivos o finalidades a las que queda vinculado su producto, hacen que la nueva figura impositiva aparezca como un instrumento de valor esencial para la puesta en práctica de cuantas acciones contribuyan a lograr en las Islas Baleares el tan ansiado objetivo del «desarrollo sostenible». En el bien entendido que, conforme a los planteamientos del impuesto de 2016, la sostenibilidad no se plantea sólo – o preferentemente– en términos ambientales, sino también en términos económicos y sociales.

## **5. JURISPRUDENCIA AMBIENTAL**

### **A) Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Baleares de 31 de enero de 2017**

La sentencia resuelve el recurso contencioso administrativo interpuesto por la Federación Española de Actividades Subacuáticas contra el Decreto 41/2005, de 22 de mayo, que regula las actividades de extracción de flora o fauna marina y las actividades subacuáticas en las reservas marinas de las aguas interiores del litoral de las Islas Baleares. El origen de la controversia se encuentra en la previsión contenida en el artículo 6 de la norma reglamentaria, que prohíbe la actividad recreativa subacuática en las reservas marinas, a excepción de aquellas que expresamente enumera el Decreto. A partir de esta previsión, el litigio se desencadena como consecuencia de la ampliación de la reserva Marina de los Freus de Ibiza y Formentera al entorno marino de los islotes «Es Malvins», «S’Esponja» y «Es Daus», que trajo consigo la consiguiente prohibición de llevar a cabo actividades de pesca submarina.

La entidad recurrente alega diversos motivos como fundamento de su impugnación, tanto procesales como sustantivos. Y como más importante, el que consiste en calificar la prohibición impuesta reglamentariamente como una decisión arbitraria y carente de toda motivación.

La sentencia del Tribunal Superior de Justicia desestima el recurso interpuesto, negando por completo la ausencia de motivación denunciada por la entidad recurrente. A tal efecto, es interesante destacar la invocación



que hace la sentencia al artículo 45 de la Constitución, y al deber que de ahí se deriva para todos los poderes públicos de orientar su actuación hacia la protección del medio ambiente. Eso implica, como dice la sentencia, que también la Comunidad Autónoma de las Islas Baleares ha de orientar sus políticas hacia la realización del desarrollo sostenible, «lo que incumbe también el medio marino». Por consiguiente, concluye la sentencia, «poco ha de demostrar la Administración en el afán de proteger aquello que la misma Constitución le impone; es lo contrario lo que ha de justificar cumplidamente con informes técnicos que demuestren que no existe esa desprotección». En definitiva, el Tribunal parte de la base de que la prohibición controvertida se proyecta sobre unos ámbitos cuyos valores marinos han quedado perfectamente acreditados, como lo demuestra que tales ámbitos hayan sido declarados Reserva Marina. A partir de ahí, pues, la protección de esos valores se convierte, por imperativo constitucional, en la directriz básica que ha de guiar la actuación de la Administración pública autonómica. Y eso es lo que acaba repercutiendo sobre los niveles de motivación exigidos a las decisiones que afecten a aquellos ámbitos, exigiéndose que la justificación sea especialmente rigurosa cuando de lo que se trate no sea de la protección, sino de la desprotección.

#### **B) Sentencia del Tribunal Supremo de 24 de abril de 2017**

La sentencia trae causa de otra anterior, dictada por el Tribunal Superior de Justicia de las Islas Baleares, en fecha 15 de septiembre de 2015, que es precisamente la que se recurre en casación. La sentencia de instancia había estimado el recurso contencioso-administrativo interpuesto contra la disposición del Plan General de Ordenación Urbana de Pollença que declaraba la existencia de la servidumbre de acceso al mar a través de un camino particular propiedad de la entidad recurrente. Cabe decir que dicho camino, y toda la propiedad de la recurrente, se encuentra comprendido dentro del Paraje Natural de la Serra de Tramuntana. El planeamiento urbanístico general había incorporado la previsión de la servidumbre mencionada al amparo de la disposición contenida en el artículo 28.2 de la Ley de Costas. Por su parte, la entidad recurrente alegaba que la determinación urbanística entraba en contradicción con el contenido del Plan de Ordenación de los Recursos Naturales de la Serra de Tramuntana, aprobado con posterioridad al plan general, en la medida que aquél califica como zona de exclusión, incompatible con el uso recreativo y de ocio, no sólo algunos tramos del camino objeto de la servidumbre peatonal, sino incluso la zona marítimo-terrestre misma a la que se accede a través del camino.

La sentencia del Tribunal Superior de Justicia acogió los argumentos de la entidad recurrente, y, consecuencia, dispuso la supresión de la

servidumbre de paso y acceso al mar incorporada por el planeamiento urbanístico.

Contra dicha sentencia interpuso recurso de casación el Ayuntamiento de Pollença, argumentando diversos motivos, entre ellos uno de orden procesal: que el recurso contencioso-administrativo que dio origen al litigio entre las partes se había planteado como un recurso indirecto contra el plan general, siendo así, sin embargo, que no existía ningún acto concreto, de aplicación de la disposición urbanística, que permitiera sustentar el referido recurso indirecto. El Tribunal Supremo admite el motivo invocado por el Ayuntamiento, y de ahí que casa la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Justicia. Ahora bien, hecho esto, el Tribunal Supremo se convierte en tribunal de instancia, entrando a continuación a analizar el fondo de la pretensión planteada en su día por la mercantil propietaria del camino afectado. Y en este punto el Tribunal Supremo llega a la misma solución que en su día estableciera el Tribunal Superior de Justicia. La Sala, no obstante reconocer que la utilización del dominio público marítimo-terrestre debe ser libre, pública y gratuita para los usos comunes, nos recuerda que tal prescripción en ningún caso impide que razones de interés general, entre las que se encuentran por supuesto las de orden ambiental, puedan justificar la imposición de limitaciones sobre el acceso y uso público de la zona marítimo-terrestre. Por esa razón, pues, el Tribunal Supremo ampara las peticiones de la mercantil propietaria del camino, o lo que es lo mismo, la supresión pretendida por ésta de la servidumbre establecida sobre dicho camino.

En definitiva, la sentencia del Tribunal Supremo viene a poner de manifiesto algo ya conocido, la supremacía del interés ambiental sobre otros derecho o intereses, como pueda ser aquí el del acceso y uso público del espacio marítimo-terrestre. Aunque este acceso y uso sean objeto de una especial consideración por parte de la ley, ambos decaen frente al superior interés de la conservación y protección medioambientales. Y para garantizar la realización de ese interés superior, el Tribunal Supremo nos recuerda algo que también ya es conocido y tradicional: la prevalencia de la planificación medioambiental sobre la urbanística o territorial, que impone que ésta deba adecuarse al contenido de aquélla en el supuesto de resultar contradictorias.

### **C) Sentencia del Tribunal Constitucional de 21 de septiembre de 2017**

La sentencia resuelve el recurso de inconstitucionalidad interpuesto por el Presidente del Gobierno contra los artículos 9.4, 26.2 y 33.1.a) de la Ley balear 12/2016, de 17 de agosto, de evaluación de impacto ambiental

de las Islas Baleares. Dicho recurso se había interpuesto con expresa invocación del artículo 161.2 de la Constitución, lo que motivó la suspensión automática de la vigencia y aplicación de los preceptos impugnados con la admisión a trámite del recurso. El Tribunal Constitucional resuelve el litigio antes de tener que pronunciarse sobre el mantenimiento o levantamiento de dicha suspensión. Y lo hace de manera favorable al planteamiento del Estado recurrente, declarando así la inconstitucionalidad de los tres preceptos impugnados.

El pronunciamiento del Tribunal Constitucional obedece a razones competenciales, aunque de distinto detalle según los preceptos impugnados. En el caso del artículo 26.2 se denuncia la vulneración de la competencia exclusiva del Estado en materia de procedimiento administrativo común, en la medida que dicho artículo dispone la nulidad de pleno derecho de los actos de aprobación de planes, programas o proyectos estatales sometidos a evaluación de impacto ambiental que se hubieran dictado sin solicitud del preceptivo informe de consulta que debe emitir el órgano ambiental de la comunidad autónoma en la que se ubica el plan, programa o proyecto. Según el Tribunal Constitucional, no compete a la comunidad autónoma fijar el régimen de validez de los actos de la Administración del Estado. Además, señala el Tribunal Constitucional, admitir la previsión recogida por la ley balear equivaldría a tanto como a desplazar hacia la comunidad autónoma la competencia sustantiva estatal a la que responde el plan, programa o proyecto.

En el caso de los otros dos preceptos impugnados, 9.4 y 33.1.a), la contradicción sí se plantea ya en relación a la competencia atribuida al Estado para dictar legislación básica en materia de protección del medio ambiente. Y, en concreto, se analiza la conformidad de aquellos preceptos respecto de las determinaciones contenidas en la Ley estatal, 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental. El primero de los preceptos impugnados establece una relación de planes y proyectos que no quedan sujetos a evaluación de impacto ambiental por considerarse que carecen de efectos significativos sobre el medio ambiente. El segundo, por su parte, regula la forma en que podrá llevarse a cabo el restablecimiento del orden jurídico perturbado por un plan, programa o proyecto que no se haya sometido a evaluación ambiental o que contravenga las condiciones de ésta, admitiendo la posibilidad de que la evaluación pueda realizarse en un momento distinto del que era preceptivo, es decir, se admite una suerte de «legalización» ambiental.

Paras sustentar su pronunciamiento, el Tribunal Constitucional nos recuerda en primer lugar cuál es su doctrina respecto a los requisitos exigidos para declarar la inconstitucionalidad de una norma autonómica

por vulneración de la legislación básica estatal sobre protección del medio ambiente. De entrada, que la disposición estatal infringida sea una norma básica en el doble sentido material y formal. Y después, que la contradicción sea efectiva e insalvable por vía interpretativa. En relación a esto último, el Tribunal Constitucional nos recuerda también que la contradicción entre las normas autonómica y estatal existirá siempre que aquella comporte una rebaja del nivel de protección mínimo derivado de ésta.

Sentado todo lo anterior, y una vez afirmado el carácter básico de los preceptos contenidos en la Ley 21/2013, el Tribunal Constitucional procede a establecer la comparación entre los preceptos impugnados y los recogidos en dicha ley estatal, en concreto los artículos 6, 8 y 9.1 Y llega así a la conclusión de que las previsiones de la norma autonómica suponen una reducción del nivel de protección diseñado por los preceptos estatales. Por una parte, afirma el Tribunal, el artículo 9.4 de la Ley balear permite excluir la evaluación de impacto ambiental para determinadas categorías de planes y programas, resultando que ninguna de ellas se corresponde con los supuestos de exclusión que autoriza la legislación básica estatal (planes relativos a la defensa nacional, protección civil y financieros). Y por otro lado, la «legalización» que contempla la legislación balear tampoco se adecúa a la norma básica estatal, no puede entenderse que suponga una protección ambiental adicional, sino más bien todo lo contrario, pues la norma estatal no contempla otra alternativa que la nulidad de los planes, programas o proyectos que se hayan aprobado sin sujeción a la preceptiva evaluación de impacto ambiental.

## **6. CONFLICTOS AMBIENTALES**

El número de turistas que visitan las Islas Baleares ha experimentado un crecimiento espectacular en los últimos tiempos. Empieza a ser costumbre que cada año se batan los records del anterior en cuanto al número de visitantes y de pernoctaciones. 2017 no ha sido una excepción. El 9 de agosto de este año se volvieron a superar las cifras de presión humana conocidas hasta la fecha. Según datos del Instituto Balear de Estadística (Ibestat), ese día había en las Islas Baleares 2.060.526 personas, 3.300 más que el mismo día del año anterior. Nunca ha habido en las Islas Baleares tanta gente. Más del doble de la población residente censada. Según también datos del Ibestat, el record alcanzado este año equivaldría a una densidad de 407 ha/km<sup>2</sup>, lo que situaría a las Islas Baleares en porcentajes superiores a los de países como Japón, o ligeramente inferiores a los de países como la India.

Es obvio que la gran afluencia de turistas no sólo representa un problema por el estímulo negativo que genera, tanto en los residentes como también en los propios turistas, la sensación de saturación, sino sobre todo por los impactos que esa afluencia genera en términos de dotación de infraestructuras y de explotación de recursos. Y entonces surge la pregunta inevitable: ¿tienen las Islas Baleares capacidad para acoger a todo aquel que quiera venir? El debate está servido.

## **II.- APENDICE INFORMATIVO**

### **1. DEPARTAMENTO DEL GOBIERNO AUTONÓMICO COMPETENTE EN MATERIA DE MEDIO AMBIENTE: CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE, AGRICULTURA Y PESCA. TITULAR: SR. VICENÇ VIDAL MATAS**

#### **1.1. Estructura interna**

##### ***1.1.1. Órganos superiores y directivos:***

- Secretaria General: Sra. Catalina Inés Perelló Carbonell.
- Dirección General de Agricultura y Ganadería: Sr. Mateu Ginard i Sampol.
- Dirección General de Recurso Hídricos: Sra. Juana Maria Garau Muntaner.
- Dirección General de Educación Ambiental, Calidad Ambiental y Residuos: Sr. Sebastià Sansó i Jaume.
- Dirección General de Pesca i Medio Marino: Sr. Juan Mercant Terrassa.
- Dirección General de Espacios Naturales y Biodiversidad: Sr. Miquel Mir Gual.

##### ***1.1.2. Otros órganos decisorios con rango directivo:***

- Comisión Balear de Medio Ambiente.

##### ***1.1.3. Órganos Asesores:***

- Comisión de Precios.

## **1.2. Entes instrumentales dependientes o vinculados a la Consejería de Agricultura, Medio Ambiente y Territorio**

### ***1.2.1. Entes institucionales:***

- Agencia Balear del Agua y de la Calidad Ambiental (ABAQUA).
- Instituto Balear de la Naturaleza (IBANAT).
- Fondo de Garantía Agraria y Pesquera de las Islas Baleares (FOGAIBA).
- Servicios de Mejora Agraria y Pesquera, S.A. (SEMILLA).
- Fundación Jardín Botánico de Soller.

### ***1.2.2. Consorcios:***

- Consorcio de Aguas de las Islas Baleares.
- Consorcio para la Recuperación de la Fauna de las Islas Baleares (COFIB).

## **2. NORMATIVA Y ACTOS**

### **2.1. Normas con rango de ley**

- Ley 2/2017, de 27 de junio, de declaración del Parque Natural Marítimo-Terrestre «Es Trenc-Salobar de Campos».
- Ley 4/2017, de 12 de julio, de Industria de las Islas Baleares.
- Ley 6/2017, de 31 de julio, de modificación de la Ley 8/2012, de 19 de julio, del turismo de las Islas Baleares, relativa a la comercialización de estancias turísticas en viviendas.
- Decreto-ley, de 4 de agosto, de modificación de la Ley 8/2012, de 19 de julio, del turismo de las Islas Baleares, y de medidas para afrontar la emergencia en materia de viviendas en las Islas Baleares.
- Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de Urbanismo de las Islas Baleares.

### **2.2. Otras disposiciones y actos**

- Resolución del Consejero de Medio Ambiente, Agricultura y Pesca, de 14 de febrero de 2017, de creación del Grupo de Dirección y

Coordinación para combatir el Organismo Nocivo «Xylella Fastidiosa» en las Islas Baleares.

- Decreto 10/2017, de 10 de marzo, por el que se crean y regulan los premios Centros Educativos hacia el Desarrollo Sostenible.
- Resolución del Consejero de Medio Ambiente, Agricultura y Pesca, de 15 de marzo de 2017, de delimitación de las áreas prioritarias de reproducción, alimentación, dispersión y concentración local de la avifauna contra la colisión y electrocución en líneas eléctricas.
- Acuerdo del Consejo de Gobierno, de 17 de marzo de 2017, por el que se inicia el procedimiento de declaración de nuevas zonas de especial protección para las aves (ZEPA) y de ampliación de la superficie de algunas existentes en el ámbito de las Islas Baleares.
- Decreto 17/2017, de 21 de abril, por el cual se fijan los principios generales de exoneración de las condiciones urbanísticas de las edificaciones e instalaciones agrarias y complementarias en explotaciones agrarias en el ámbito de las Islas Baleares.
- Acuerdo del Consejo de Gobierno, de 16 de junio de 2017, relativo a la decisión de la Administración de la Comunidad Autónoma de las Islas Baleares de no continuidad en el Consorcio Urbanístico para la Mejora y el Embellecimiento de la Playa de Palma y adscripción de este a la Administración de la Comunidad Autónoma de las Islas Baleares al efecto de iniciar el procedimiento de disolución y liquidación.
- Acuerdo del Consejo de Gobierno, de 25 de agosto de 2017, por el que se ordena la revisión anticipada del Plan Hidrológico de la demarcación de las Islas Baleares correspondiente al segundo ciclo (2015-2021), aprobado mediante Real Decreto 701/2015, de 17 de julio, la consulta pública y se adoptan medidas provisionales durante la tramitación.
- Decreto 50/2017, de 10 de noviembre, que regula la composición, las funciones y el régimen interno del Consejo de la Industria de las Islas Baleares.
- Acuerdo del Consejo de Gobierno, de 1 de diciembre de 2017, por el que se ordena la publicación en el Boletín Oficial de las Islas Baleares de la memoria relativa a los proyectos para financiar con el Fondo para favorecer el turismo sostenible correspondiente al Plan Anual de 2017.

- Decreto 54/2017, de 15 de diciembre, por el que se aprueba el Plan Especial de Actuación en Situaciones de Alerta y Eventual Sequía de las Islas Baleares.