



LEGISLACIÓN CONSOLIDADA

Ley 7/2012, de 13 de junio, de medidas urgentes para la ordenación urbanística sostenible.

Comunidad Autónoma de las Illes Balears
«BOIB» núm. 91, de 23 de junio de 2012
«BOE» núm. 168, de 14 de julio de 2012
Referencia: BOE-A-2012-9374

ÍNDICE

| | |
|--|---|
| <i>Preámbulo</i> | 3 |
| CAPÍTULO I. El suelo urbano y urbanizable | 5 |
| Artículos 1 a 6.. | 5 |
| CAPÍTULO II. Deberes relativos a las actuaciones de transformación urbanística | 5 |
| Artículos 7 a 10.. | 5 |
| CAPÍTULO III. Medidas de agilización en materia de tramitación de planeamiento urbanístico, gestión y disciplina. | 5 |
| Artículo 11. Modificaciones en la Ley 14/2000, de 21 de diciembre, de ordenación territorial. | 5 |
| Artículo 12. Modificaciones en la Ley 12/1998, de 21 de diciembre, de patrimonio histórico de las Illes Balears. | 5 |
| Artículo 13. Modificación en la Ley 11/2001, de 15 de junio, de ordenación de la actividad comercial de las Illes Balears. | 6 |
| Artículo 14. Delimitación de los ámbitos de las actuaciones de transformación urbanística. | 6 |
| Artículo 15. Modificación de usos detallados de equipamiento y de los sistemas de gestión.. | 6 |
| Artículo 16. Modificaciones en la Ley 10/1990, de 23 de octubre, de disciplina urbanística. | 6 |
| Artículo 17. Modificaciones en la Ley 4/2010, de 16 de junio, de medidas urgentes para el impulso de la inversión en las Illes Balears.. | 7 |
| CAPÍTULO IV. Medidas relativas a usos y actividades en suelo rústico | 8 |
| Artículo 18. Modificaciones en la Ley 6/1997, de 8 de julio, del suelo rústico de las Illes Balears.. | 8 |
| <i>Disposiciones adicionales</i> | 9 |

BOLETÍN OFICIAL DEL ESTADO
LEGISLACIÓN CONSOLIDADA

| | |
|--|----|
| Disposición adicional primera. Suelos transformados a la entrada en vigor de esta ley. | 9 |
| Disposición adicional segunda. Modificación en la Ley 8/1988, de 1 de junio, de edificios e instalaciones fuera de ordenación.. . . . | 9 |
| Disposición adicional tercera. Modificaciones en la Ley 11/2006, de 14 de septiembre, de evaluaciones de impacto ambiental y evaluaciones ambientales estratégicas en las Illes Balears. | 10 |
| Disposición adicional cuarta. Patrimonio público de suelo. | 10 |
| Disposición adicional quinta. Otorgamiento de un nuevo plazo para la inclusión de los aprovechamientos de agua en el Catálogo de aguas privadas.. . . . | 10 |
| Disposición adicional sexta. Comunicación previa de los usos privativos de aguas en la aplicación del artículo 54.2 del Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba la Ley de aguas. | 10 |
| Disposición adicional séptima. Compleción de tramas urbanas en zonas costeras.. . . . | 10 |
| Disposición adicional octava. Modificaciones en la Ley 3/2003, de 26 de marzo, de régimen jurídico de la Administración de la comunidad autónoma de las Illes Balears.. . . . | 11 |
| Disposición adicional novena. Norma territorial transitoria previa a la modificación del Plan Territorial Insular de Menorca.. . . . | 11 |
| Disposición adicional décima. Redelimitación del planeamiento general de la isla de Eivissa del ámbito de los conjuntos históricos. | 12 |
| Disposición adicional undécima. Modificación del artículo 1 y del anexo I de la Ley 10/2010, de 27 de julio, de medidas urgentes relativas a determinadas infraestructuras y equipamientos de interés general en materia de ordenación territorial, urbanismo y de impulso a la inversión. | 12 |
| <i>Disposiciones transitorias.</i> | 15 |
| Disposición transitoria primera. Suelos clasificados como urbanos.. . . . | 15 |
| Disposición transitoria segunda. Cesiones y reserva para viviendas protegidas en el planeamiento vigente.. . . . | 15 |
| Disposición transitoria tercera. Expedientes de disciplina urbanística iniciados antes de la entrada en vigor de esta ley.. . . . | 15 |
| Disposición transitoria cuarta. Formulación, revisiones o modificaciones de los instrumentos de planeamiento urbanístico. | 16 |
| Disposición transitoria quinta. Núcleos rurales. | 16 |
| <i>Disposiciones derogatorias.</i> | 16 |
| Disposición derogatoria.. . . . | 16 |
| <i>Disposiciones finales.</i> | 17 |
| Disposición final. Entrada en vigor.. . . . | 17 |

TEXTO CONSOLIDADO
Última modificación: 29 de diciembre de 2017

Norma derogada, con efectos de 1 de enero de 2018 por la disposición derogatoria única.1 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre. [Ref. BOE-A-2018-806](#) y por la disposición derogatoria única.1.f) de la Ley 2/2014, de 25 de marzo. [Ref. BOE-A-2014-6438](#)

EL PRESIDENTE DE LAS ILLES BALEARS

Sea notorio a todos los ciudadanos que el Parlamento de las Illes Balears ha aprobado y yo, en nombre del Rey, y de acuerdo con lo que se establece en el artículo 48.2 del Estatuto de Autonomía, tengo a bien promulgar la siguiente ley.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Garantizar el principio de seguridad jurídica es un deber de los poderes públicos y ha de ser, por tanto, uno de los objetivos de cualquier regulación. Sin embargo, en épocas de crisis económica como la actual, en que se hace necesario reforzar la confianza de los agentes económicos y de los ciudadanos en general, este principio deviene vertebrador de la mayoría de regulaciones que se aprueban para hacer frente a la coyuntura adversa y poder iniciar de forma firme un proceso de recuperación económica.

Si hay un sector en el que más ha sido puesto en duda el principio de seguridad jurídica ha sido el urbanismo, competencia exclusiva de la comunidad autónoma, así como la ordenación del territorio, de conformidad con lo que establece el artículo 30.3 del Estatuto de Autonomía de las Illes Balears, en concordancia con el artículo 148.1.3.^a de la Constitución Española. La dispersión normativa que en nuestra comunidad autónoma ha tenido esta importante función pública se ha agravado con una rigidez normativa y procedimental que ha provocado una parálisis de esta función pública como tal. La situación ha devenido insostenible tanto en el momento de fuerte expansión, cuando la necesidad de suelo y el dinamismo del mercado iban a una velocidad muy superior a la de la ordenación urbanística municipal, como ahora, en que los ayuntamientos se encuentran atados por una red de trámites que hacen casi imposible la innovación de una figura de planeamiento en un tiempo razonable. Si en una situación de crisis económica como la actual se necesitan respuestas rápidas y decididas para impulsar la recuperación, es evidente para cualquiera que los instrumentos de ordenación urbanística actuales devienen ineficaces.

Uno de los aspectos que ha contribuido a esta ineficacia es la existencia de normativa a menudo confusa y que ha dado lugar a interpretaciones divergentes y contradictorias. Un caso paradigmático es posiblemente el de la Ley 4/2008, de 14 de mayo, de medidas urgentes para un desarrollo territorial sostenible en las Illes Balears, la cual fue objeto ya de modificaciones al poco tiempo de su promulgación y que sigue presentando problemas importantes tanto por lo que respecta a la regulación del suelo urbano como a la aplicación de los deberes y las cargas a los promotores. Por esta razón, se ha considerado conveniente fijar una nueva regulación del suelo urbano y urbanizable, definiendo claramente ambas clases de suelo y fijando un nuevo régimen de cargas a partir de la normativa estatal. El resto de disposiciones hace referencia a medidas dirigidas a facilitar las innovaciones en la ordenación urbanística y a aquéllas que deben permitir una mejora en la eficacia de las administraciones competentes y una mejor utilización del suelo, compatibilizando el desarrollo social y económico y la sostenibilidad ambiental.

De forma ya más concreta, el capítulo I de la ley fija un concepto estricto de suelo urbano, de forma que este suelo sólo puede serlo en la medida en que se encuentre transformado por la urbanización, transformación que debe incluir al menos los servicios básicos que se fijan. Por primera vez se regula la posibilidad de clasificar como urbanos asentamientos la dimensión o las características de los cuales no permiten o no hacen

aconsejable exigir la totalidad de los servicios urbanísticos básicos. De forma especial, y como se encuentra ya previsto en la normativa comunitaria, se pueden excepcionar de estos asentamientos las redes de alcantarillado, que serán sustituidas por sistemas individualizados alternativos, igualmente respetuosos con el medio natural y que resultarán, en estos casos, menos agresivos y costosos. Es importante remarcar, en todo caso, que esta regulación pretende fijar la posibilidad de que los ayuntamientos puedan ordenar estos espacios urbanizados y prever su consolidación de forma integral y respetuosa con el entorno, no permitiéndose en ningún caso la previsión de un nuevo asentamiento.

En conexión con esta regulación, hay que hacer mención a la previsión de la disposición adicional primera, la cual prevé el reconocimiento como urbanos de aquellos terrenos que ya se encuentran transformados por la urbanización y, por tanto, han perdido los requisitos que los mantendrían en la situación de suelo rural, por decirlo en la denominación de la legislación estatal. La casuística aquí puede ser muy amplia y, por tanto, se ha optado por dar al municipio la posibilidad de delimitar estos suelos para incorporarlos a su ordenación y fijar aquellas cargas que resulten pertinentes para completar los servicios que falten.

Esta incorporación se puede hacer con independencia de la clasificación o categoría de suelo en la que se encuentren los terrenos en los diferentes instrumentos de ordenación territorial, con las únicas excepciones de que no se trate de terrenos que hubieran sido objeto de procesos de cambio de clasificación que hubiesen dado lugar al reconocimiento de una responsabilidad patrimonial, o que su transformación se hubiese iniciado teniendo ya la calificación de suelo rústico protegido. Fuera de estos casos, el planeamiento podrá delimitar y ordenar estos suelos, incorporándolos como urbanos al planeamiento a todos sus efectos. Todo ello sin perjuicio de que, en algunos casos, se les califique como asentamientos en el medio rural.

También se regula el concepto de suelo urbanizable y se fijan, por lo que respecta al que es ordenado directamente por el planeamiento general, las cargas que debe asumir el promotor, con un régimen diferencial del resto de suelos urbanizables y que se justifica por la especificidad o escasa entidad de estos suelos ordenados. Seguidamente, se regulan las actuaciones de transformación urbanística en suelo urbano, adaptando la regulación autonómica a la estatal y dejando claro, en coherencia con lo anterior, que estas actuaciones no pueden comportar nunca la urbanización de suelo no transformado.

Por lo que respecta al capítulo II, se fija una nueva regulación de los deberes relativos a las actuaciones de transformación urbanística en lo que se refiere a la cesión de suelo libre de cargas y a la reserva de suelo de uso residencial para viviendas sometidas a algún régimen de protección pública. En este caso, se permite que el planeamiento module estas cesiones a fin de favorecer las operaciones de recuperación y mejora de los suelos urbanos, entre otros aspectos.

En el capítulo III se fijan varias medidas de simplificación y agilización, como la posibilidad de modificar el planeamiento urbanístico aunque éste no se encuentre adaptado a instrumentos de ordenación territorial o no contenga el catálogo de protección del patrimonio histórico o la posibilidad de modificar la delimitación de polígonos, o de unidades de actuación o del sistema de gestión. Finalmente se modifica la Ley de disciplina urbanística para facilitar e incentivar los procesos de legalización y de restitución de la realidad física alterada cuando la primera no sea posible.

Por su parte, el capítulo IV establece una serie de modificaciones de la Ley del suelo rústico, empezando por una nueva regulación de la prestación compensatoria para usos y aprovechamientos excepcionales, regulada en el artículo 17 y que hasta ahora ha sido inaplicada por su falta de desarrollo. Especialmente trascendente, por dar un paso importante hacia la seguridad jurídica, es la nueva regulación del artículo 19 en el sentido de fijar un régimen jurídico mínimo para aquellos usos existentes en un ámbito donde la nueva implantación de los mismos usos deviene prohibida. Hasta ahora, la situación de las construcciones e instalaciones relacionadas con estos usos era muy poco clara y se dificultaba la posibilidad de hacer en ellas obras de mantenimiento o mejora. Con la nueva redacción se reconocen estos usos previos como permitidos excepto que el planeamiento determine otra cosa o que su implantación sea contraria a la normativa vigente.

También es especialmente importante la modificación del artículo 26 ya que permite ampliar los usos que, de forma justificada, se pueden implantar en el suelo rústico. El desarrollo social y económico de las zonas rurales no se opone a una gestión sostenible del

medio ni del paisaje. Al contrario, son muchos los elementos de conexión entre unos y otros, ya que es obvio que la mejora sostenible de las condiciones socioeconómicas de una zona debe revertir en una mejor preservación de sus valores naturales.

En cualquier caso, se deja muy claro que estos usos que se autoricen deben ser compatibles con las limitaciones que se fijen según el grado de protección de la zona.

Cierra la presente ley un conjunto de disposiciones que pretenden dar solución a problemas muy concretos que a menudo suponen importantes trabas al correcto desarrollo de la política territorial y urbanística o corrigen situaciones que no responden a la realidad. Cabe destacar la modificación de la Ley 11/2006, de 14 de septiembre, de evaluaciones de impacto ambiental y evaluaciones ambientales estratégicas en las Illes Balears, que se justifica en la necesidad de agilizar los procedimientos ambientales de los proyectos, planes y programas, modificando, en algunos casos, el sentido del silencio. También se modifica el alcance de algunos informes relativos a la sostenibilidad de los instrumentos de planeamiento que ordenen actuaciones de urbanización.

CAPÍTULO I

El suelo urbano y urbanizable

Artículos 1 a 6.

(Derogados)

CAPÍTULO II

Deberes relativos a las actuaciones de transformación urbanística

Artículos 7 a 10.

(Derogados)

CAPÍTULO III

Medidas de agilización en materia de tramitación de planeamiento urbanístico, gestión y disciplina

Artículo 11. *Modificaciones en la Ley 14/2000, de 21 de diciembre, de ordenación territorial.*

Se modifica el artículo 15 de la Ley 14/2000, de 21 de diciembre, de ordenación territorial, que queda redactado de la siguiente forma:

«Artículo 15. *Vinculación al planeamiento urbanístico.*

1. Los instrumentos de ordenación territorial previstos en esta ley son vinculantes para los instrumentos de planeamiento urbanístico en todos aquellos aspectos en que sean predominantes los intereses públicos de carácter supramunicipal.

2. El planeamiento urbanístico debe adaptarse a las determinaciones fijadas en los instrumentos de ordenación territorial cuando, a través de la revisión, el municipio ejerza de forma plena la potestad de ordenación, sin perjuicio de que aquellas determinaciones se integren, por razón de su prevalencia, dentro de la ordenación urbanística vigente.

3. La superación de los plazos fijados en los instrumentos de ordenación territorial para la adaptación del planeamiento urbanístico sólo puede tener el efecto de legitimar la subrogación del consejo insular en el ejercicio de las competencias municipales para hacer su redacción y tramitación.»

Artículo 12. *Modificaciones en la Ley 12/1998, de 21 de diciembre, de patrimonio histórico de las Illes Balears.*

Se modifica el número 2 de la disposición transitoria tercera de la Ley 12/1998, de 21 de diciembre, de patrimonio histórico de las Illes Balears, que queda con la siguiente redacción:

«2. En el caso de incumplirse este plazo, la formación del Catálogo de protección del patrimonio histórico deberá tramitarse conjuntamente con la primera revisión del instrumento de planeamiento general que se redacte.»

Artículo 13. *Modificación en la Ley 11/2001, de 15 de junio, de ordenación de la actividad comercial de las Illes Balears.*

Se modifica la disposición transitoria sexta de la Ley 11/2001, de 15 de junio, de ordenación de la actividad comercial de las Illes Balears, que queda con la siguiente redacción:

«Disposición transitoria sexta. *Vinculación con el actual planeamiento general municipal.*

Los instrumentos de planeamiento urbanístico general se deben adaptar al contenido de esta ley en su primera formulación o revisión.»

Artículo 14. *Delimitación de los ámbitos de las actuaciones de transformación urbanística.*

(Derogado)

Artículo 15. *Modificación de usos detallados de equipamiento y de los sistemas de gestión.*

(Derogado)

Artículo 16. *Modificaciones en la Ley 10/1990, de 23 de octubre, de disciplina urbanística.*

1. Se modifica el artículo 27.1 de la Ley 10/1990, de 23 de octubre, de disciplina urbanística, añadiendo un nuevo párrafo con la siguiente redacción:

«e) No someter el edificio a la inspección técnica cuando esté obligado por la normativa vigente.»

2. Se modifica el artículo 35 de la Ley 10/1990, de 23 de octubre, de disciplina urbanística, que queda con la siguiente redacción:

«Son competentes para iniciar, tramitar e imponer sanciones, así como para ordenar el restablecimiento de la legalidad urbanística conculcada, los órganos de gobierno o administración municipales e insulares en el ámbito de sus respectivas competencias.»

3. Se modifica el apartado 1 del artículo 39 de la Ley 10/1990, de 23 de octubre, de disciplina urbanística, que queda con la siguiente redacción:

«1. Son competentes para imponer las multas:

a) La autoridad municipal que corresponda de acuerdo con la normativa de régimen local.

b) Los consejos insulares, cuando actúen por subrogación o delegación de competencias.»

4. Se modifica el apartado f) del artículo 45 de la Ley 10/1990, de 23 de octubre, de disciplina urbanística, que queda con la siguiente redacción:

«f) Que aunque sean legalizables, no se solicite su legalización dentro de los plazos fijados en el artículo 46.1.»

5. Se modifica el apartado 1 del artículo 46 de la Ley 10/1990, de 23 de octubre, de disciplina urbanística, que queda con la siguiente redacción:

«1. Se sancionarán con multa del 5% del valor de la obra ejecutada las infracciones que sean objeto de legalización y así lo haya solicitado la persona interesada en el plazo fijado por la Administración, a excepción de los casos

previstos en el epígrafe g) del artículo anterior. Si la legalización se hubiese instado una vez finalizado este plazo, pero antes de la imposición de la sanción, ésta será del 5 al 10% del valor de la obra ejecutada.

Las infracciones que no puedan ser objeto de legalización o en que ésta comporte que se haya de demoler una parte de la edificación, se sancionarán con una multa del 5 al 10% del valor de la obra ejecutada cuando el infractor, antes de la imposición de la sanción, restituya la realidad física alterada a su estado anterior.»

6. Se modifica el apartado 1 del artículo 65 de la Ley 10/1990, de 23 de octubre, de disciplina urbanística, que queda con la siguiente redacción:

«En el plazo de dos meses a contar a partir de la notificación del acuerdo de suspensión, se deberá solicitar la oportuna licencia.»

7. Se modifica el artículo 72 de la Ley 10/1990, de 23 de octubre, de disciplina urbanística, que queda con la siguiente redacción:

«1. Independientemente de la resolución de demolición o de reconstrucción, las infracciones urbanísticas cometidas contra lo que dispone esta ley darán lugar a la imposición de sanciones pecuniarias.

El órgano actuante adoptará las multas que correspondan a propuesta del instructor, con las formalidades previas que prevé la Ley de procedimiento administrativo y como continuación al expediente de demolición o reconstrucción instruido.

2. Sin perjuicio de lo que establece el artículo 33, el hecho de que el infractor restituya la realidad física alterada a su estado anterior, dentro del plazo previsto en el apartado primero del artículo 67, dará lugar, a instancia de la persona interesada, a la condonación del 80% de la sanción impuesta.»

Artículo 17. *Modificaciones en la Ley 4/2010, de 16 de junio, de medidas urgentes para el impulso de la inversión en las Illes Balears.*

Se modifica la disposición transitoria tercera de la Ley 4/2010, de 16 de junio, de medidas urgentes para el impulso de la inversión en las Illes Balears, que queda redactado como sigue:

«Disposición transitoria tercera. *Regla especial en materia de desarrollo de polígonos industriales o de empresa.*

No será necesaria la adaptación previa del planeamiento urbanístico municipal al plan territorial insular para poder aprobar planes parciales de suelos urbanizables de uso industrial, así como los correspondientes instrumentos de gestión que faculten su ejecución, siempre que se trate de municipios que:

- a) Tengan el planeamiento urbanístico general adaptado a las determinaciones de las Directrices de Ordenación Territorial.
- b) Tengan edificado más del 65% del suelo lucrativo urbano de uso industrial.

En el caso de que parte del ámbito de actuación sea calificado como área de protección territorial de carreteras, estos terrenos quedarán integrados en el suelo urbanizable y se destinarán a sistema general de espacio libre público.

Asimismo, las determinaciones de esta disposición sólo serán de aplicación a un sector por municipio, y la aprobación inicial del plan parcial requerirá de informe favorable del consejo insular correspondiente, relativo al análisis de alternativas cuando haya más de un sector propuesto, al cumplimiento de la Ley 8/2009, de 16 de diciembre, de reforma de la Ley 11/2001, de 15 de junio, de ordenación de la actividad comercial en las Illes Balears para la transposición de la Directiva 2006/123/CEE del Parlamento europeo y del Consejo, de 12 de diciembre de 2006, relativa a los servicios en el mercado interior, a las determinaciones del plan territorial

insular y a los condicionantes de obligado cumplimiento que tengan efectos sobre la movilidad y la integración paisajística de la actuación.

En el caso de que a la entrada en vigor de esta ley, el plan parcial que se pretenda aprobar ya hubiera superado la fase de aprobación provisional, el consejo insular competente procederá a su aprobación definitiva, si bien obligará a incluir, como prescripción, las determinaciones precisas, relativas al cumplimiento de la Ley 8/2009 ya citada, a las determinaciones del plan territorial insular y a los condicionantes de obligado cumplimiento que tengan efectos sobre la movilidad y la integración paisajística de la actuación.»

CAPÍTULO IV

Medidas relativas a usos y actividades en suelo rústico

Artículo 18. *Modificaciones en la Ley 6/1997, de 8 de julio, del suelo rústico de las Illes Balears.*

1. Se modifica el artículo 17 de la Ley 6/1997, de 8 de julio, del suelo rústico de las Illes Balears, que queda con la siguiente redacción:

«Artículo 17. *Prestación compensatoria por usos y aprovechamientos excepcionales.*

1. La autorización de actividades en suelo rústico relacionadas con usos extractivos o declaradas de interés general genera una prestación compensatoria derivada de la atribución de un uso y aprovechamiento excepcional atípico en esta clase de suelo. Quedan en todo caso exentas de esta prestación las actividades relacionadas con la protección y la educación ambiental, las actividades del sector primario, a excepción de las extractivas, y las industrias de transformación agraria.

2. La prestación compensatoria grava las expresadas actividades, que se pueden concretar en actos de edificación o su cambio de uso, de construcción, de realización de obras, instalaciones o extracción de áridos, que no estén vinculados a la explotación agrícola, ganadera, forestal, pecuaria y cinegética, o a la conservación y a la defensa del medio natural.

3. La gestión de la prestación compensatoria por usos y aprovechamientos excepcionales corresponderá al municipio en que se autoricen las actividades sujetas. Los recursos obtenidos se destinarán necesariamente al patrimonio público municipal de suelo, en los términos previstos en la legislación urbanística y en esta ley, o a actuaciones de mejora paisajística y medioambiental en suelo rústico que se hubieran previsto específicamente en el instrumento de planeamiento general urbanístico municipal y que impliquen gasto de capital.

4. Estarán obligados al pago de esta prestación las personas físicas o jurídicas que promuevan las actividades o los actos citados en los apartados anteriores. En el momento de la concesión de la licencia municipal correspondiente se devengará una cuantía del 10% del importe de los costes de inversión de la implantación efectiva, excluida la correspondiente a maquinaria y equipos.

5. Los municipios podrán establecer, mediante la correspondiente ordenanza, cuantías inferiores según el tipo de actividad y condiciones de implantación, así como prever exenciones al pago de la prestación compensatoria por actividades benéficas o asistenciales y sin ánimo de lucro cuando éstas se acrediten fehacientemente. En cualquier caso, los actos que realicen las administraciones públicas en ejercicio de sus competencias propias estarán exentos de esta prestación.»

2. Se modifica el número 3 del artículo 19 de la Ley 6/1997, de 8 de julio, del suelo rústico de las Illes Balears, que queda redactado como sigue:

«3. Son usos prohibidos aquellos en relación con los cuales no es posible autorizar ninguna actividad, dado que la incidencia de las actuaciones que se vinculan a los mismos es incompatible con la protección del suelo rústico. No obstante lo anterior, y excepto cuando así se indique de forma expresa, la prohibición

de un uso no implica el cese de los ya existentes ni la prohibición de actuaciones tendentes a recuperar, mantener o mejorar las edificaciones e instalaciones realizadas sin infracción de la normativa vigente a la fecha de su implantación.»

3. Se modifica el apartado c) del artículo 24 de la Ley 6/1997, de 8 de julio, del suelo rústico de las Illes Balears, que queda con la siguiente redacción:

«c) Los centros de producción, de servicio, de transporte y de abastecimiento de energía eléctrica y de gas, incluidos los de energías renovables, así como las instalaciones necesarias para su conexión a la red de distribución y las redes destinadas a eficiencia energética.»

4. Se modifica el número 2 del artículo 26 de la Ley 6/1997, de 8 de julio, del suelo rústico de las Illes Balears, que queda con la siguiente redacción:

«2. La declaración de interés general se podrá otorgar a todas aquellas actividades que, respetando las limitaciones que se establezcan de acuerdo con los usos y siendo compatibles con el grado de protección de la zona, contribuyan a la ordenación o al desarrollo rurales o resulten de ubicación necesaria en el suelo rústico.

A los efectos de esta ley, se entiende por ordenación o desarrollo rurales el conjunto de políticas públicas dirigidas al mantenimiento y ampliación de la base económica del medio rural a través de la preservación de actividades competitivas y multifuncionales, y a la diversificación de su economía con la incorporación de nuevas actividades compatibles con un desarrollo sostenible.»

5. Se modifica el número 3 del artículo 36 de la Ley 6/1997, de 8 de julio, del suelo rústico de las Illes Balears, que queda con la siguiente redacción:

«3. La Comisión Insular de Urbanismo o el órgano del correspondiente consejo insular que tenga atribuida la competencia, someterá el expediente al trámite de información pública durante el plazo de quince días, mediante un anuncio en el Butlletí Oficial de las Illes Balears y en la correspondiente dirección o punto de acceso electrónico –con la finalidad de que se puedan formular las pertinentes alegaciones sobre los extremos señalados en el punto anterior– y, a la vista del resultado, emitirá el correspondiente informe y lo notificará a la corporación municipal.»

6. Se modifica el número 2 del artículo 37 de la Ley 6/1997, de 8 de julio, del suelo rústico de las Illes Balears, que queda con la siguiente redacción:

«2. El órgano que tenga que efectuar la declaración someterá el expediente al trámite de información pública durante un plazo de quince días, mediante un anuncio en el Butlletí Oficial de las Illes Balears y en su correspondiente dirección o punto de acceso electrónico, y al informe, durante idéntico plazo, de los organismos y las administraciones con competencias en la materia de que se trate.»

Disposición adicional primera. *Suelos transformados a la entrada en vigor de esta ley.*

(Derogada)

Disposición adicional segunda. *Modificación en la Ley 8/1988, de 1 de junio, de edificios e instalaciones fuera de ordenación.*

Se modifica, en su artículo 1, la frase «El nuevo planeamiento establecerá las normas urbanísticas aplicables a los elementos que queden en esta situación y las actuaciones autorizadas», que queda con la siguiente redacción: «El nuevo planeamiento ha de establecer las normas urbanísticas aplicables a los elementos que queden en esta situación y las actuaciones autorizables».

Disposición adicional tercera. *Modificaciones en la Ley 11/2006, de 14 de septiembre, de evaluaciones de impacto ambiental y evaluaciones ambientales estratégicas en las Illes Balears.*

1. **(Derogado)**

2. **(Derogado)**

3. Se modifica la letra a) del punto 3 del artículo 89 de la Ley 11/2006, de 14 de septiembre, de evaluaciones de impacto ambiental y evaluaciones ambientales estratégicas en las Illes Balears, que queda redactado de la siguiente forma:

«a) El de la administración hidrológica sobre disponibilidad de agua potable, en cantidad y calidad, y suficiencia de la capacidad de la red de saneamiento y depuración, en relación con la población prevista en las actuaciones de urbanización que se propongan; así como sobre la protección del dominio público hidráulico.»

4. **(Derogado)**

Disposición adicional cuarta. *Patrimonio público de suelo.*

(Derogada)

Disposición adicional quinta. *Otorgamiento de un nuevo plazo para la inclusión de los aprovechamientos de agua en el Catálogo de aguas privadas.*

Se otorga a los titulares de aprovechamientos de agua afectados por las disposiciones transitorias de la Ley 29/1985, de 2 de agosto, de aguas, que estén en posesión de las autorizaciones correspondientes otorgadas por el organismo competente en materia minera o hidráulica con anterioridad a la entrada en vigor de la mencionada Ley de aguas, o que, si no las tienen, puedan acreditar que los aprovechamientos son anteriores a la entrada en vigor del Decreto Ley 11/1968, de 16 de agosto, del Decreto 632/1972, de 23 de marzo; o del Decreto 3382/1973, de 21 de diciembre, respecto al ámbito territorial de cada una de las islas de Mallorca, de Eivissa, de Menorca y de Formentera, respectivamente, un plazo de tres años a contar a partir de la publicación de la presente disposición en el Butlletí Oficial de les Illes Balears.

Disposición adicional sexta. *Comunicación previa de los usos privativos de aguas en la aplicación del artículo 54.2 del Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba la Ley de aguas.*

Los usos privativos de aguas a los que se refiere el artículo 54.2 del Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de aguas, en el ámbito de las Illes Balears, se sujetarán a comunicación previa a la administración hidráulica, de acuerdo con lo que prevé el artículo 71 bis de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de régimen jurídico de las administraciones públicas y del procedimiento administrativo común, introducido por la Ley 25/2009, de 22 de diciembre, de modificación de diversas leyes para su adaptación a la Ley sobre el libre acceso a las actividades de servicios y a su ejercicio, en los términos que, si es necesario, se determinen reglamentariamente, sin perjuicio de la aplicación directa e inmediata de esta norma.

El régimen de las autorizaciones otorgadas durante la vigencia del artículo 22.1 de la Ley 10/2003, de 22 de diciembre, de medidas tributarias y administrativas, así como del Decreto 51/2005, de 6 de marzo, por el que se regula el procedimiento de otorgamiento de las autorizaciones de explotación de aguas subterráneas con un volumen inferior a 7.000 m³/año y la intervención de los directores facultativos y empresas de sondeos, se determinará reglamentariamente.

Disposición adicional séptima. *Compleción de tramas urbanas en zonas costeras.*

1. No constituirán área de protección territorial a la que se refiere el artículo 19.1.e).1 de la Ley 6/1999, de 3 de abril, de las Directrices de Ordenación Territorial de las Illes Balears y de medidas tributarias, los terrenos colindantes con la ribera del mar que el planeamiento

general asigne a área de desarrollo urbano por concurrir en ellos la totalidad de las siguientes circunstancias:

- a) Constituir enclaves de discontinuidad en áreas con desarrollo urbano consolidado.
- b) Confinar con área de desarrollo urbano en más de un 90% de su perímetro distinto de la ribera del mar.
- c) No intersecar la ribera del mar en ninguno de sus límites con suelo rústico.
- d) Resultar conveniente su desarrollo urbanístico para permitir la continuidad de los sistemas estructurales del tejido urbano y dotarlo de coherencia.
- e) Tener una superficie inferior a 15 hectáreas.

2. Las modificaciones en la delimitación de las áreas excluidas de protección territorial que resulten de la aplicación de lo establecido en esta ley, serán definidas por el planeamiento general conformemente a los criterios que el artículo 19.2 de la citada Ley 6/1999, de 3 de abril, establece.

Disposición adicional octava. *Modificaciones en la Ley 3/2003, de 26 de marzo, de régimen jurídico de la Administración de la comunidad autónoma de las Illes Balears.*

Se añade un nuevo apartado 3 al artículo 64 de la Ley 3/2003, con el siguiente contenido:

«3. No obstante lo establecido en los apartados anteriores, y sin perjuicio de las competencias de dirección que corresponden al Consejo de Gobierno, el órgano de contratación centralizada en el ámbito de la Administración de la comunidad autónoma de las Illes Balears y de los entes del sector público autonómico es el consejero competente en materia de contratación pública que, a estos efectos, puede declarar de contratación centralizada los suministros, las obras y los servicios que se contraten de forma general y con características esencialmente homogéneas por los diferentes órganos de la Administración de la comunidad autónoma de las Illes Balears y por los entes del sector público autonómico.»

Disposición adicional novena. *Norma territorial transitoria previa a la modificación del Plan Territorial Insular de Menorca.*

1. De forma excepcional, se faculta el Consejo Insular de Menorca para que pueda aprobar una norma territorial transitoria que desplace la regulación del Plan territorial insular y vincule el planeamiento urbanístico de la isla. Esta norma se tiene que tramitar de acuerdo con el procedimiento previsto en esta disposición y permanecerá vigente hasta que se apruebe definitivamente la modificación del Plan territorial insular de Menorca.

2. El contenido de la norma será el propio del plan territorial y se sujetará a lo que se determina en las Directrices de Ordenación Territorial y en los planes directores sectoriales de competencia del Gobierno de las Illes Balears. De forma específica, la norma, entre otros contenidos, podrá:

- a) Fijar una ordenación propia del plan territorial insular de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 14/2000, de ordenación territorial.
- b) Suspender la vigencia de determinaciones del plan territorial insular que se consideren incompatibles con la ordenación que fije.
- c) Legitimar la ejecución de actuaciones, con los condicionantes que se prevean, siempre que se ordenen de forma detallada en la misma norma territorial transitoria, sin que sea necesario incorporarlas al planeamiento urbanístico. En todo caso, esta legitimación no exime al promotor de la obligación de obtener las autorizaciones administrativas pertinentes, incluida la tramitación ambiental que corresponda de acuerdo con la legislación vigente.

3. El procedimiento para aprobar la norma territorial transitoria será el siguiente:

- a) La aprobación inicial corresponde al mismo órgano que sea competente para aprobar inicialmente el Plan Territorial Insular de Menorca.
- b) Con la aprobación inicial se abrirá un plazo de información pública no inferior a veinte días para formular alegaciones, por lo que se publicarán los correspondientes anuncios en el

Butlletí Oficial de les Illes Balears y en uno de los diarios de mayor circulación de la isla. Al mismo tiempo se solicitará informe a los ayuntamientos de Menorca y al Gobierno de las Illes Balears. El informe será emitido en el plazo de un mes desde la recepción de la solicitud, transcurrido el cual se entenderá favorable.

c) Una vez estudiados las alegaciones y los informes emitidos, el mismo órgano que aprobó inicialmente la norma territorial transitoria la aprobará definitivamente en el plazo máximo de seis meses, a contar desde la finalización del plazo para alegaciones e informes, transcurrido el cual todos los actos de tramitación quedarán sin efecto.

4. La aprobación inicial de la norma territorial transitoria implica la suspensión del otorgamiento de licencias y autorizaciones para todas aquellas actuaciones que no se ajusten a sus determinaciones.

5. La tramitación de la norma territorial transitoria se someterá al trámite de evaluación ambiental previsto en el apartado 1 de la disposición adicional séptima de la Ley 11/2006, de 14 de septiembre, de evaluaciones de impacto ambiental y evaluaciones ambientales estratégicas en las Illes Balears.

Téngase en cuenta que se suspende, desde el 14 de enero de 2016, en la forma indicada en la disposición adicional única, por el Decreto-ley 1/2016, de 12 de enero. [Ref. BOE-A-2016-2225](#).

Disposición adicional décima. *Redelimitación del planeamiento general de la isla de Eivissa del ámbito de los conjuntos históricos.*

1. Excepcionalmente se faculta al planeamiento general municipal para que efectúe una nueva delimitación de aquellos conjuntos históricos de la isla que fueron declarados bien de interés cultural por el Consejo de Eivissa y Formentera el 29 de marzo de 1996 (BOE núm. 138, de 7 de junio de 1996), y integrados por la iglesia y la zona comprendida en el radio de los 250 metros desde su centro, que sustituirá la delimitación actualmente vigente. La nueva delimitación citada debe incluir en todo caso las iglesias, así como los elementos adyacentes a las mismas que, conformemente con el artículo 6.2 de la Ley 12/1998, de 21 de diciembre, del patrimonio histórico de las Illes Balears, sean merecedores de protección. La ordenación que se establezca respecto a los citados conjuntos debe ajustarse a lo señalado en los artículos 39 y 41.2 de la citada ley.

2. El planeamiento general deberá definir, además, para cada uno de los conjuntos delimitados, los respectivos entornos de protección y establecer su ordenación, conservando su carácter arquitectónico y paisajístico, previendo espacios libres contiguos a las iglesias que permitan su adecuada contemplación y ordenándolos mediante tipologías edificatorias de acuerdo con el carácter citado que, excepto consolidación mayoritaria en alguna manzana de otra superior, no pueden superar la altura de planta baja y planta piso.

3. La ordenación que se establezca respecto a los tejidos urbanos no incluidos en el ámbito de los conjuntos ni en el de los respectivos entornos de protección, así como respecto a los terrenos rústicos limítrofes con éstos, deberá mantener la silueta paisajística del conjunto y de su entorno de protección.

4. En todo caso, deben catalogarse y protegerse los bienes inmuebles de valor patrimonial existentes en toda la zona objeto de ordenación.

5. Para acogerse a lo previsto en este artículo, la aprobación inicial del instrumento de planeamiento municipal requerirá previamente el informe favorable del órgano competente del consejo insular en materia de patrimonio.

Disposición adicional undécima. *Modificación del artículo 1 y del anexo I de la Ley 10/2010, de 27 de julio, de medidas urgentes relativas a determinadas infraestructuras y equipamientos de interés general en materia de ordenación territorial, urbanismo y de impulso a la inversión.*

Se modifican el artículo 1 y el anexo I de la Ley 10/2010, de 27 de julio, de medidas urgentes relativas a determinadas infraestructuras y equipamientos de interés general en

materia de ordenación territorial, urbanismo y de impulso a la inversión, que deben tener la siguiente redacción:

«Artículo 1. *Ordenación del sistema general de equipamientos e infraestructuras supramunicipal de Sa Coma en la isla de Eivissa.*

1. Se califica como sistema general un ámbito de actuación de carácter supramunicipal en los terrenos del antiguo cuartel de Sa Coma, en la isla de Eivissa, para la implantación y la ejecución de equipamientos e infraestructuras, según la delimitación y la ordenación que recoge el anexo I de esta ley. En consecuencia, se ajustan los límites del área natural de especial interés a la nueva delimitación.

2. Esta calificación implica la declaración de interés general para las actuaciones que en el ámbito de este sistema general se planteen en suelo rústico, así como, sea cual sea la clasificación del suelo, el derecho a obtener directamente, sin la previa tramitación de instrumento urbanístico y sin necesidad de previa adaptación del planeamiento municipal, las correspondientes licencias municipales que se ajusten a la ordenación recogida en el anexo I de esta ley para la implantación y la ejecución de equipamientos e infraestructuras en este ámbito. Asimismo, la declaración de utilidad pública para la ejecución de infraestructuras y equipamientos facultará la desafectación de los terrenos necesarios para su implantación.

3. La concreción de los proyectos a ejecutar en este ámbito será acordada por el Pleno del Consejo Insular de Eivissa, oído el Consejo de Alcaldes de Eivissa y previo informe favorable del/de los ayuntamiento/s en cuyo ámbito territorial se sitúen los correspondientes proyectos, por lo que respecta a las actuaciones a realizar en su respectivo término municipal. Corresponderá al ayuntamiento competente por razón del territorio el otorgamiento de las autorizaciones administrativas legitimadoras de las actuaciones de edificación y/o transformación urbanística.

4. Las determinaciones previstas en este artículo y en el anexo I de esta ley vinculan directamente al planeamiento urbanístico y territorial, que deberá adaptarse en su primera modificación o revisión que se formule.»

Anexo I de la Ley 10/2010, de 27 de julio, de medidas urgentes relativas a determinadas infraestructuras y equipamientos de interés general en materia de ordenación territorial, urbanismo y de impulso a la inversión.

ANEXO I

1. Delimitación

ANEXO I

1 Delimitación



2. Ordenación del sistema general supramunicipal

I. Usos admitidos.

1. Equipamientos e infraestructuras de seguridad y emergencias para la protección de la ciudadanía y el medio.

2. Equipamientos e infraestructuras educativas, sociales y administrativas.
3. Equipamientos e infraestructuras técnicas relacionadas con el abastecimiento, el saneamiento y la energía, la protección y la gestión del medio, los servicios urbanísticos, los deportes y el ocio.
4. Usos relacionados con la movilidad, la transformación urbanística y de los espacios libres, la red viaria y las redes de servicios urbanísticos necesarios, el estacionamiento de vehículos, etc.

I.I Los usos citados se consideran, en todo caso, uso específico admitido.

II. Tipología de edificación: aislada, pudiendo optar por otras tipologías diferentes previa formulación de estudio de detalle mediante el cual se justifique la adecuada implantación del edificio en su entorno.

III. Condiciones de la edificación: los parámetros de aplicación serán los necesarios en función de las características y necesidades del uso o de los usos a que se destinen las edificaciones e instalaciones.

IV. Actuaciones de transformación urbanística: se podrán ejecutar aquellas actuaciones de transformación urbanística que sean necesarias para este ámbito; asimismo, los proyectos de edificación podrán incorporar actuaciones de dotación y/o compleción de las infraestructuras que sean necesarias para apoyar la edificación.

V. Condiciones medioambientales: la totalidad de actuaciones que se planteen deben adoptar medidas de integración paisajística, que podrán asimismo afectar a su entorno e ir acompañadas de la implantación de usos relacionados con la educación ambiental.»

Disposición transitoria primera. *Suelos clasificados como urbanos.*

Los suelos clasificados como urbanos y que a la entrada en vigor de esta ley estén en la situación de suelo rural, se mantendrán en esta clasificación y se someterán al régimen jurídico vigente en el momento de su ordenación detallada, siempre que inicien la ejecución de su transformación urbanística en el plazo máximo de tres años a contar desde la entrada en vigor de esta ley. Lo mismo será de aplicación a los terrenos urbanos en situación de rurales que no cuenten con ordenación detallada, si bien en este caso el plazo máximo será de cuatro años.

Téngase en cuenta que se suspende, desde el 14 de enero de 2016, en la forma indicada en la disposición adicional única, por el Decreto-ley 1/2016, de 12 de enero. [Ref. BOE-A-2016-2225.](#)

Disposición transitoria segunda. *Cesiones y reserva para viviendas protegidas en el planeamiento vigente.*

Sin perjuicio de que el ayuntamiento establezca otras determinaciones:

a) El porcentaje de cesiones de las actuaciones de transformación urbanística a que se refiere el artículo 8 de esta ley será el vigente a la fecha en que se aprobó definitivamente la ordenación de su ámbito, con un mínimo del 10%.

b) La reserva a que se refiere el artículo 10 de esta ley únicamente será exigible cuando la ordenación de los ámbitos sometidos a la misma se haya aprobado inicialmente con posterioridad a la fecha de 1 de julio de 2007.

Disposición transitoria tercera. *Expedientes de disciplina urbanística iniciados antes de la entrada en vigor de esta ley.*

La presente ley no es de aplicación a los expedientes de disciplina urbanística iniciados antes de su vigencia, excepto si de ello pudiera derivarse la imposición de una multa de inferior cuantía.

Disposición transitoria cuarta. *Formulaciones, revisiones o modificaciones de los instrumentos de planeamiento urbanístico.*

Las formulaciones, revisiones o modificaciones de los instrumentos de planeamiento urbanístico general que estén en tramitación deberán adaptarse a las determinaciones de la legislación o de los instrumentos de ordenación territorial que les afecten cuando tales determinaciones hayan entrado en vigor con anterioridad a la fecha de finalización del plazo de información pública del acuerdo de aprobación inicial o, en su caso, del de nueva información pública, realizado en los procedimientos relativos a las citadas formulaciones, revisiones o modificaciones.

Disposición transitoria quinta. *Núcleos rurales.*

(Derogada)

Disposición derogatoria.

1. Se derogan de forma expresa las siguientes disposiciones:

a) Los artículos 10 y 11 de la Ley 10/2010, de 27 de julio, de medidas urgentes relativas a determinadas infraestructuras y equipamientos de interés general en materia de ordenación territorial, urbanismo y de impulso a la inversión.

b) Los artículos 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 y 8 y la disposición adicional tercera de la Ley 4/2008, de 14 de mayo, de medidas urgentes para un desarrollo territorial sostenible en las Illes Balears.

c) El artículo 22.1 de la Ley 10/2003, de 22 de diciembre, de medidas tributarias y administrativas, por el que en el ámbito de las Illes Balears se dejaba sin efecto el contenido del apartado segundo del artículo 54 del Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, que aprueba el texto refundido de la Ley de aguas.

d) La disposición adicional tercera de la Ley 14/2000, de 21 de diciembre, de ordenación territorial.

e) El número 3 de la disposición transitoria tercera de la Ley 12/1998, de 21 de diciembre, de patrimonio histórico de las Illes Balears.

f) El artículo 8 de la Ley 6/1997, de 8 de julio, del suelo rústico de las Illes Balears.

g) El artículo 37, el punto 1 del artículo 38, el apartado e) del artículo 45 y el segundo párrafo del artículo 47, de la Ley 10/1990, de 23 de octubre, de disciplina urbanística.

h) La Ley 10/1989, de 2 de noviembre, de sustitución de planeamiento urbanístico municipal.

i) El último párrafo del artículo 3 de la Ley 8/1988, de 1 de junio, de edificios e instalaciones fuera de ordenación, en la redacción del artículo 14 de la Ley 10/2010, de 27 de julio, de medidas urgentes relativas a determinadas infraestructuras y equipamientos de interés general en materia de ordenación territorial, urbanismo y de impulso a la inversión.

j) El Decreto 159/1989, de 28 de diciembre, sobre adaptación de los planes generales de ordenación urbana y de las normas subsidiarias y complementarias de planeamiento a la Ley 8/1988, de 1 de julio, sobre edificios e instalaciones fuera de ordenación.

k) El Decreto 51/2005, de 6 de marzo, por el que se regula el procedimiento de otorgamiento de las autorizaciones de explotación de aguas subterráneas con volumen inferior a 7.000 m³/año y la intervención de los directores facultativos y empresas de sondeos.

l) El Decreto 108/2005, de 21 de octubre, por el que se regulan las condiciones técnicas de autorizaciones y concesiones de aguas subterráneas y de ejecución y abandono de los sondeos en el ámbito de las Illes Balears, sólo en lo que respecta a las autorizaciones de explotación de aguas subterráneas con volumen inferior a 7.000 m³/año.

m) El apartado 4 del artículo 139 del Decreto 127/2005, de 16 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo de la Ley 6/2001, de 11 de abril, de patrimonio de la comunidad autónoma de las Illes Balears.

n) El apartado 3 del artículo 69 de la Ley 6/2001, de 11 de abril, de patrimonio de la comunidad autónoma de las Illes Balears.

o) El segundo párrafo del artículo 7.3 de la Ley 6/2010, de 17 de junio, por la que se adoptan medidas urgentes para la reducción del déficit público.

p) La letra h) del artículo 86 de la Ley 6/2001, de 11 de abril, de patrimonio de la comunidad autónoma de las Illes Balears.

q) El artículo 2 del Decreto Ley 1/2007, de 23 de noviembre, de medidas cautelares hasta la aprobación de normas de protección de áreas de especial valor ambiental para las Illes Balears.

2. Quedan derogados el Decreto Ley 2/2012, de 17 de febrero, de medidas urgentes para la ordenación urbanística sostenible, y todas aquellas otras disposiciones que se opongan a lo que dispone esta ley, la contradigan o sean incompatibles.

Disposición final. *Entrada en vigor.*

Esta ley entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Butlletí Oficial de les Illes Balears.

Por tanto, ordeno que todos los ciudadanos guarden esta Ley y que los Tribunales y las Autoridades a los que correspondan la hagan guardar.

Palma, 13 de junio de 2012.

| | |
|---|--|
| El Presidente, José Ramón Bauzá Díaz | El Consejero de Agricultura, Medio Ambiente y Territorio, Gabriel Company Bauzá |
|---|--|

Este texto consolidado no tiene valor jurídico.