



## LEGISLACIÓN CONSOLIDADA

---

Ley 11/2005, de 7 de diciembre, de medidas específicas y tributarias para las islas de Ibiza y Formentera, en materia de ordenación territorial, urbanismo y turismo.

---

Comunidad Autónoma de las Illes Balears  
«BOIB» núm. 118, de 15 de diciembre de 2005  
«BOE» núm. 310, de 28 de diciembre de 2005  
Referencia: BOE-A-2005-21319

---

### ÍNDICE

<i>Preámbulo</i> . . . . .	2
<i>Artículos</i> . . . . .	3
Artículos 1 a 4.. . . . .	3
Artículos 5 a 11.. . . . .	3
Artículo 12. Revisión de los planes generales de ordenación urbana mediante normas subsidiarias y complementarias. . . . .	3
<i>Disposiciones derogatorias</i> . . . . .	3
Disposición derogatoria.. . . . .	3
<i>Disposiciones finales</i> . . . . .	3
Disposición final.. . . . .	3

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 la disposición derogatoria.5 de la Ley 4/2008, de 14 de mayo. [Ref. BOE-A-2008-9686](#)

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 27.2 del Estatuto de Autonomía, tengo a bien promulgar la siguiente Ley.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La Ley de Directrices de Ordenación Territorial de las Illes Balears y de medidas tributarias fue modificada por la Ley 9/1999, de 6 de octubre, de medidas cautelares y de emergencia relativas a la ordenación del territorio y del urbanismo de las Illes Balears.

La exposición de motivos de esta Ley 9/1999, de 6 de octubre, señala que La actualidad en materia territorial y urbanística en las Illes Balears se caracteriza, entre otros aspectos, por la intensa presión edificatoria sobre el suelo rústico, por la necesidad de modificar significativamente el contenido de las Directrices de Ordenación Territorial, aprobadas por la reciente Ley 6/1999, de 3 de abril, y de elaborar, tramitar y aprobar los planes territoriales parciales de cada isla.

Las determinaciones de esta ley denominada de medidas cautelares y de emergencia provocaron efectos retroactivos y desfavorables a los derechos legítimos de los ciudadanos, que, en base al principio de la confianza legítima en las instituciones, por lo que respecta a la normativa aplicable al suelo rústico, se vieron perjudicados de forma injusta y contraria al principio de seguridad jurídica.

Pues bien, esta situación cautelar que señalaba esta ley ha desaparecido. En estos momentos los tres planes territoriales que el artículo 8.2 de la Ley 6/1999, de 3 de abril, de Directrices de Ordenación Territorial de las Illes Balears y medidas tributarias, encomendaba a los consejos insulares han sido redactados y aprobados por los entes insulares respectivos.

No debe olvidarse que ya la exposición de motivos de la Ley 14/2000, de 21 de diciembre, de ordenación territorial, reconocía que la configuración del archipiélago facilita que cada una de las Illes lleve a cabo la ordenación de su territorio de manera autónoma a través de sus propias instituciones, y que el Gobierno de las Illes Balears se convierta en garante de los aspectos de la ordenación que trasciendan el ámbito insular.

En la misma línea, la Ley 2/2001, de 7 de marzo, de atribución de competencias a los consejos insulares en materia de ordenación del territorio señala como objetivo primordial de la regulación que las instituciones propias de cada isla puedan desarrollar, en su ámbito respectivo, un modelo territorial propio.

Por todo lo anterior, una vez aprobado el Plan territorial insular de Ibiza y Formentera, el cual, recogiendo el modelo territorial establecido en las Directrices, se ajusta a las particularidades propias de las islas Pitiusas, es necesario proceder a dictar medidas de carácter legislativo que garanticen la efectividad del modelo territorial contenido para ambas islas en este plan.

Por otra parte, estas determinaciones no trascienden el ámbito insular, sino que adaptan aspectos de la legislación balear a la idiosincrasia propia de unas islas con identidad diferenciada y con unas características de asentamientos humanos totalmente diferentes a las del resto de las Illes.

Así, en el ámbito de Ibiza y Formentera mediante la presente ley se derogan los efectos retroactivos que produjo la Ley 9/1999, de 6 de octubre, sobre los expedientes que resultaron afectados por esta ley. Se prevén determinaciones para los terrenos donde el uso de vivienda familiar resulta prohibido, para que sean computables a efectos edificatorios con las condiciones que se prevén. Asimismo, se establecen medidas de compensación en terrenos inedificables para posibilitar la construcción de una vivienda unifamiliar. Por otra parte, se regula con carácter general la agrupación de las edificaciones en suelo rústico, prevista hasta el momento solamente para los terrenos calificados por la Ley 1/1991, de 30 de enero, de espacios naturales.

Se establecen diversas medidas de ordenación que permiten, en determinadas condiciones, una reducción de la superficie mínima exigible a efectos edificatorios en fincas de suelo rústico, con la finalidad de primar a los propietarios tradicionales de estos terrenos. En los núcleos rurales a determinar por los ayuntamientos, se especifica que éste no resultará incompatible con la delimitación del área de protección territorial recogida en los instrumentos de ordenación territorial. Se recupera lo que ya estableció la disposición adicional tercera de las directrices originarias en lo que se refiere a la incorporación a la ordenación de las edificaciones existentes respecto de las cuales ya no proceda adoptar medidas de restablecimiento de la legalidad urbanística. Se faculta al Plan territorial para regular la ampliación de viviendas existentes en suelo rústico ubicadas en zonas donde el uso de vivienda resulte prohibido o no apto para ubicar en él viviendas y para regular las modalidades, las condiciones específicas y el procedimiento de autorización de la oferta turística en suelo rústico, para adaptarlos a la especificidad de cada isla, dado que la normativa sectorial existente en las Illes Balears no refleja la especificidad de las Pitiusas. Esta ley prevé la compatibilización de la vinculación de la actividad de campo de golf sin oferta complementaria con la de uso de vivienda, debido a la diseminación propia de los asentamientos en suelo rústico existente en las Illes que podrían llegar a hacer inviable este tipo de oferta que contribuye a la desestacionalización de la actividad turística. Finalmente, en orden a facilitar el procedimiento de adaptación de los planeamientos generales municipales a los instrumentos de ordenación territorial, la ley permite que su revisión se efectúe mediante la formulación de normas subsidiarias y complementarias de planeamiento.

**Artículos 1 a 4.**

(Derogados).

**Artículos 5 a 11.**

(Derogados).

**Artículo 12.** *Revisión de los planes generales de ordenación urbana mediante normas subsidiarias y complementarias.*

(Derogado).

**Disposición derogatoria.**

Queda derogada en el ámbito territorial de las islas de Ibiza y Formentera cualquier disposición de rango legal o reglamentario de carácter urbanístico, de ordenación territorial o turístico que se oponga o contradiga lo supuesto en esta ley.

**Disposición final.**

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, 7 de diciembre de 2005.

JAUME MATAS PALOU,  
Presidente,

Este texto consolidado no tiene valor jurídico.