

**I. DISPOSICIONES GENERALES****COMUNIDAD AUTÓNOMA DE LAS ILLES BALEARS**

**13432** *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.*

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.

**PREÁMBULO**

I

Esta ley, que proviene del Decreto Ley 1/2010, de 26 de marzo, de medidas urgentes relativas a determinadas infraestructuras y equipamientos de interés general, y que el Parlamento de las Illes Balears resolvió con fecha 27 de abril de 2010 validarle, y conformemente con el artículo 49.2 del Estatuto de Autonomía de las Illes Balears, tramitarlo como proyecto de ley por el procedimiento de urgencia, pretende introducir una serie mínima de modificaciones legales que deben permitir resolver problemas muy concretos pero necesarios para coadyuvar en un impulso de la actividad económica con implicaciones ambientales en diferentes zonas de nuestra comunidad autónoma. La generación de actividad económica vinculada a la sostenibilidad, la seguridad jurídica, la agilización de los procesos administrativos y la potenciación de nuestro patrimonio ambiental son ámbitos de actuación que no es la primera vez que obligan al Gobierno de las Illes Balears a adoptar medidas como ésta.

Los artículos 1 y 2 implican de forma directa la delimitación y la ordenación de espacios dotacionales de ámbito supramunicipal tanto en la isla de Ibiza como en la de Menorca, espacios que son necesarios para el desarrollo ambiental, social y económico de ambas islas. Más concretamente en el caso de Ibiza, se ha habilitado un posible espacio de ubicación de la depuradora de la ciudad de Ibiza, un proyecto que ya hace muchos de años que debería ser una realidad y que es una urgencia inaplazable. En el caso de Menorca, se hace posible la expropiación del acceso al Centro de Interpretación de la Reserva de la Biosfera como equipamiento público de carácter insular.

El artículo 3 enlaza perfectamente con la disposición adicional quinta de la Ley 4/2010, de 16 de junio, de medidas urgentes para el impulso de la inversión en las Illes Balears. Efectivamente, en el caso de la isla de Mallorca, los efectos del artículo mencionado se deben insertar en el marco de la regulación que establece la disposición adicional quinta mencionada, en relación con la agilización del desarrollo urbanístico y edificatorio, la cual determina que en el período de dos años desde la entrada en vigor de esta Ley 4/2010, y al efecto de poder solicitar la licencia de obras de edificación con anterioridad a la finalización de las obras de urbanización correspondientes, se deja sin efecto el punto 1 de la norma 12 del Plan Territorial de Mallorca, así como la norma 31 del Plan Territorial de Ibiza y Formentera y el artículo 3 de la Norma Territorial Cautelar aprobada por el Consejo Insular de Ibiza el día 28 de noviembre de 2008, por la cual se adoptan medidas provisionales para asegurar la viabilidad y la efectividad de la modificación del Plan Territorial de Ibiza. En todo caso, la ejecución de las obras se llevará a cabo de forma simultánea con las de urbanización, suficientemente avaladas.

En el caso de la isla de Menorca, de Ibiza y de Formentera se ajustará a lo que se establezca tanto en el planeamiento urbanístico y en el de ordenación territorial como en la legislación urbanística de aplicación.

De hecho, este precepto completa la regulación, ya que prevé una solución para la situación de los ámbitos de suelo urbano y urbanizable ejecutados sin alcantarillado y que en la actualidad estaban paralizados por la imposibilidad de otorgar nuevas licencias, certificados de final de obra o cédulas de habitabilidad. En un contexto de medidas para el impulso de la economía, la posibilidad de otorgar licencias en estos ámbitos será motivo de dinamización de las empresas de un sector especialmente castigado por la crisis; un estímulo, no obstante, que tiene todas las garantías ambientales, ya que la previsión sólo afecta a sectores con uso predominantemente residencial y de tipología unifamiliar y siempre habrá un control ex ante de la administración competente en materia hídrica, y un estímulo que sobre todo se vincula a la voluntad de que se proceda a la dotación oportuna de las infraestructuras urbanísticas.

## II

En aplicación de la norma 9 del Plan director sectorial de carreteras, aprobado definitivamente por el Decreto 87/1998, de 16 de octubre, se han venido realizando rondas y vías de carácter urbano, travesías y variantes de travesías, no incluidas en dicho plan, mediante convenios entre las administraciones competentes para la financiación de aquellas obras con la finalidad de contribuir a la resolución de los problemas vinculados al tráfico de paso por las poblaciones.

Estas rondas y vías de carácter urbano, travesías y variantes de travesías han coadyuvado al impulso del desarrollo económico y social de la isla de Mallorca, ya que han resuelto problemas de tráfico en la comunicación de núcleos de población de una comarca o intercomarcales.

El nuevo contenido del apartado 4 del artículo 19 de la Ley 5/1990, de 24 de mayo, de carreteras de las Illes Balears, que prevé la posibilidad de realización de rondas y vías de carácter urbano, travesías y variantes de travesías sin necesidad de su previsión en el Plan director sectorial de carreteras, se justifica en atención a la naturaleza que otorgan los artículos 11 y 12 de la Ley 14/2000, de 21 de diciembre, de ordenación territorial de las Illes Balears, a los planes directores sectoriales como instrumentos de ordenación cuyo contenido mínimo es la definición del esquema general de los sistemas generales de las infraestructuras, los equipamientos, las obras, las instalaciones, los servicios y las actividades de explotación de recursos que prevean en su respectivo ámbito territorial, configurándose de este modo como instrumentos de ordenación de las líneas o caracteres más significativos de los sistemas generales territoriales, y sin que, por tanto, les sea exigible que necesariamente deban contener especificaciones o individualizaciones de obras del tipo de rondas y vías de carácter urbano, travesías y variantes de travesías.

El nuevo contenido del apartado 4 del artículo 19 de la Ley 5/1990, de 24 de mayo, tiene todas las garantías de sostenibilidad, al exigirse que la Comisión Balear de Medio Ambiente u órgano ambiental de la comunidad autónoma de las Illes Balears que asuma o haya asumido la continuación del ejercicio de sus funciones, hubiera emitido informe favorable al proyecto de las obras.

La Ley 25/1988, de carreteras estatales, -de aplicación subsidiaria en la legislación de carreteras de las Illes Balears, por remisión de la disposición final segunda de la Ley 5/1990, de 24 de mayo- establece en su artículo 10.1 que, cuando se trate de construir carreteras o variantes no incluidas en el planeamiento urbanístico vigente de los núcleos de población a los que afecten, el Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo deberá remitir el estudio informativo correspondiente a las corporaciones locales afectadas, al objeto de que informen al respecto, y solamente en caso de disconformidad se modificará o revisará el planeamiento urbanístico por orden del Consejo de Ministros.

La Ley 5/1990, de carreteras de las Illes Balears, se limita a indicar, en su artículo 17.3, que los estudios y proyectos que incluyen travesías tendrán que ser objeto de informe, previo a la aprobación, por parte del ayuntamiento afectado; y la disposición adicional sexta.2 de la Ley 16/2001, de 14 de diciembre, de atribución de competencias a los consejos insulares en materia de carreteras y caminos, señala que en el supuesto de conflictos entre el organismo titular o gestor de la carretera y uno o más ayuntamientos

afectados, las discrepancias deben plantearse ante la conferencia sectorial en materia de carreteras, únicamente en el supuesto de que no pueda llegarse a un acuerdo en el seno de la misma, la aprobación definitiva del estudio, anteproyecto o proyecto corresponderá al Gobierno de las Illes Balears.

El nuevo contenido del apartado 4 del artículo 19 de la Ley 5/1990, de 24 de mayo, de carreteras de las Illes Balears, establece la innecesidad de ordenación por el planeamiento municipal para la realización de rondas y vías de carácter urbano, travesías y variantes de travesías, lo cual se justifica por su interés general, ya que a pesar de no llegar a constituir sistemas generales de infraestructuras de la isla de Mallorca, son indudablemente obras supramunicipales que se han instrumentado mediante su inclusión en convenios de colaboración interadministrativos agilizadores de los procesos de desarrollo territorial, respetando las competencias municipales de ordenación urbanística y superando el simple deber de información interadministrativa por el cual el ayuntamiento no sólo debe limitarse a informar o a prestar su conformidad a un proyecto, sino que debe ejercer una función fundamental en el convenio interadministrativo de colaboración, ya que, con la acreditación de la disponibilidad de los terrenos, ha sido quien ha localizado las obras.

El apartado 4 del artículo 19 de la Ley 5/1990, de 24 de mayo, de carreteras de las Illes Balears, queda sin contenido por lo establecido en la disposición adicional sexta.2 de la Ley 16/2001, de 14 de diciembre, ya citada.

### III

Asimismo, esta ley incorpora artículos que desarrollan las actividades de las empresas de alquiler de coches, los accesos a la finca de Planícia, la ubicación del nuevo juzgado de Manacor, así como una ampliación del equipamiento deportivo en una zona de Manacor, los terrenos urbanos en APT de Costas en la isla de Ibiza, los urbanizables ordenados directamente por el planeamiento general, la ejecución de las obras de construcción de los nuevos juzgados en Ibiza, la modificación de las leyes 12/1998, de 21 de diciembre, del patrimonio histórico de las Illes Balears, y 8/1998, de 1 de junio, de edificios e instalaciones fuera de ordenación, y los locales en establecimientos turísticos o en parcelas vinculadas.

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

1. Se califica como sistema general un ámbito de actuación de carácter supramunicipal en los terrenos del antiguo acuartelamiento de Sa Coma, en la isla de Ibiza, para la implantación y la ejecución de equipamientos e infraestructuras, según la delimitación 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. La ordenación conjunta del ámbito de Sa Coma se efectuará mediante un plan especial formulado y aprobado por el Consejo Insular de Ibiza, de conformidad con la legislación urbanística y ambiental aplicable. Con carácter previo a la formulación del plan especial, el Pleno del Consejo Insular de Ibiza, habiendo informado a los ayuntamientos de la isla de Ibiza, asignará a las diferentes zonas los correspondientes usos previstos y su intensidad. Los usos mencionados se considerarán, en todo caso, uso específico admitido.

3. Mientras no esté aprobado el plan especial al que se refiere el punto anterior, se podrán llevar a cabo en el ámbito de Sa Coma actuaciones de rehabilitación de edificios e instalaciones preexistentes y asignar usos provisionales. Asimismo, se podrán implantar equipamientos e infraestructuras de interés insular justificadas por razones ambientales y equipamientos e instalaciones de interés insular.

4. Las actuaciones que se pueden llevar a cabo de acuerdo con los puntos anteriores deberán adoptar medidas de integración paisajística, las cuales también pueden afectar a las zonas colindantes del ámbito delimitado. La adopción de estas medidas podrá ir acompañada de la implantación de usos relacionados con la educación ambiental.

Para la ejecución de los proyectos concretos se declara la exención de los actos de control previo municipal del artículo 179 de la Ley 20/2006, de 15 de diciembre, municipal y de régimen local de las Illes Balears, y del artículo 84.1.b) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las bases de régimen local, y tan sólo resultará necesaria la aprobación de estos proyectos por parte del Consejo Insular de Ibiza, con el informe previo del ayuntamiento afectado por razón del territorio.

5. Las determinaciones previstas en este artículo vinculan directamente el planeamiento urbanístico y territorial.

*Artículo 2. Delimitación y declaración de utilidad pública del Centro de Interpretación de la Reserva de la Biosfera de la isla de Menorca en S'Enclusa (Ferreries).*

1. El ámbito del Centro de Interpretación de la Reserva de la Biosfera de la isla de Menorca, delimitado como equipamiento público por el Plan Territorial Insular de Menorca en la montaña de S'Enclusa, se amplía con la incorporación del camino de titularidad privada que actualmente le sirve de acceso y con los terrenos que constan en las determinaciones gráficas que se incorporan como anexo II. Todo el ámbito queda calificado como sistema general público de carácter insular.

2. Se declara expresamente, al efecto de expropiación, la utilidad pública y la necesidad de urgente ocupación de los terrenos necesarios para completar el ámbito delimitado en el anexo gráfico II, y particularmente de los terrenos por donde discurre el vial mencionado de acceso a S'Enclusa.

3. Se declaran inversiones de interés autonómico, con los efectos previstos en la Ley 4/2010, de 16 de junio, las destinadas a la implantación del Centro de Interpretación de S'Enclusa y a la mejora de su camino de acceso. Las actuaciones vinculadas a la ejecución de ambas actuaciones no quedarán sujetas, en su caso, a los actos de control municipal que prevén tanto la Ley 16/2006, de 17 de octubre, de régimen jurídico de las licencias integradas de actividad de las Illes Balears, como la Ley 10/1990, de 23 de octubre, de disciplina urbanística. Sin embargo, previamente a la aprobación de los correspondientes proyectos, el Ayuntamiento de Ferreries deberá emitir un informe.

*Artículo 3. Regulación de las exenciones del servicio de alcantarillado.*

1. En las áreas de suelo urbano o urbanizable de uso predominantemente residencial y de tipología unifamiliar aislada que constituyan o hayan constituido una unidad de actuación, un polígono o un sector en que, de conformidad con el planeamiento general o con su plan parcial, vigente en el momento en que se desarrolló el ámbito, no estuviese previsto que la evacuación de aguas residuales se hiciese por el sistema de alcantarillado o su dotación se encuentre pendiente de ejecución, y sin perjuicio de la existencia del resto de servicios urbanísticos básicos previstos en el artículo 2.1 de la Ley 4/2008, de 14 de mayo, de medidas urgentes para un desarrollo territorial sostenible de las Illes Balears, se podrán otorgar licencias, certificados de final de obra y cédulas de habitabilidad para viviendas unifamiliares aisladas, siempre que se prevean sistemas provisionales de depuración de aguas residuales de carácter individual como depuradoras de agua o fosas sépticas estancas y homologadas y se den las condiciones, dentro de los plazos siguientes:

a) Durante el plazo de un año a contar desde la entrada en vigor de esta ley, la única condición para otorgar las licencias será disponer del informe favorable a que se hace referencia en este precepto. Durante este plazo los ayuntamientos deberán aprobar definitivamente el proyecto de urbanización o dotación de servicios que implante el sistema de alcantarillado, incluyendo las conexiones a los sistemas generales de depuración.

b) Las obras previstas en el apartado anterior se deben ejecutar y deben estar en funcionamiento antes de dos años a contar desde la entrada en vigor de esta ley.

c) Al finalizar el plazo de dos años se deberán haber conectado al servicio de alcantarillado todas las edificaciones incluidas en las áreas de suelo urbano o urbanizable de uso predominante residencial y de tipología unifamiliar aislada que constituyan una unidad de actuación, un polígono o un sector.

d) Dentro del procedimiento de otorgamiento de nuevas licencias de edificación deberá constar la conformidad de la administración competente en materia de recursos hídricos. En ningún caso se podrán otorgar las nuevas licencias de edificación ubicadas en zonas con riesgo de contaminación de acuíferos o riesgo geológico.

2. Transcurrido el primer plazo de un año sin que se hayan aprobado los correspondientes proyectos de urbanización, de dotación de servicios y de conexión a los sistemas generales y, en todo caso, después del plazo señalado de dos años, no se podrán otorgar licencias hasta que no se haya subsanado la falta del servicio de alcantarillado, incluyendo la conexión de todas las edificaciones comprendidas en las citadas áreas.

#### Artículo 4. *Actividades de las empresas de alquiler de coches.*

1. Las actividades de alquiler de coches tienen prohibida la utilización de las calles y los espacios públicos para el aparcamiento de estos coches mientras no estén alquilados por sus clientes. También está prohibida la realización en las calles y en los espacios públicos de tareas de mantenimiento de estos coches.

Los titulares de las actividades de alquiler de coches deben disponer de espacios debidamente habilitados que cuenten con todos los permisos exigibles para el aparcamiento y el mantenimiento de su flota de coches.

Las actividades de alquiler de coches en funcionamiento a la entrada en vigor de esta ley podrán convenir con los ayuntamientos la utilización de las calles y de los espacios públicos para aparcar coches que no estén alquilados, siempre que esta excepción no permita el aparcamiento de más de tres coches.

2. El incumplimiento de la prohibición establecida en el punto anterior provocará la actuación sancionadora de la administración pública. Serán responsables de la infracción los titulares de la actividad de alquiler.

3. Son competentes para incoar y resolver los expedientes sancionadores los alcaldes de los ayuntamientos donde se ha producido la infracción.

4. Se considera infracción leve tener aparcados en la vía pública entre uno y tres coches para el alquiler sin que estén alquilados. Se considera infracción grave tener aparcados en la vía pública entre cuatro y diez coches para el alquiler sin que estén alquilados. También se considera infracción grave realizar cualquier tarea de mantenimiento de estos coches de alquiler sin que estén alquilados en la vía pública. Se considera infracción muy grave tener aparcados en la vía pública más de diez coches para el alquiler sin que estén alquilados.

5. Las infracciones pueden ser sancionadas en vía administrativa en función de la existencia de intencionalidad o reiteración de acuerdo con la siguiente gradación:

- a) Infracciones leves con una multa de 1.000 a 3.000 euros.
- b) Infracciones graves con una multa de 3.001 a 10.000 euros.
- c) Infracciones muy graves con una multa de 10.001 a 30.000 euros.

#### Artículo 5. *Accesos a la finca Planícia.*

La ordenación conjunta de los caminos que intercomunican los municipios de Esporles, Banyalbufar, Puigpunyent y Estellencs a que se refiere el anexo III, incluidos en el Catálogo de Caminos Públicos del Consejo Insular de Mallorca, y particularmente los que dan acceso a la finca de Planícia, se efectuará mediante un plan especial que desarrollará el Gobierno de las Illes Balears de conformidad con la legislación urbanística y ambiental aplicable.

Mientras no se apruebe este plan especial a que se refiere el párrafo anterior, se podrán llevar a cabo actuaciones de limpieza y acondicionamiento y asignar usos provisionales, garantizando en todo caso la libre circulación de personas. Con carácter previo a la formulación del plan especial, el Pleno del Consejo Insular de Mallorca, habiendo informado a los ayuntamientos afectados, asignará los correspondientes usos y su intensidad. Dichos usos se considerarán, en todo caso, uso específico admitido.

Las actuaciones que se pueden llevar a cabo de acuerdo con los párrafos anteriores deberán adoptar medidas de integración paisajística, que también pueden afectar a las zonas colindantes del ámbito delimitado. La adopción de estas medidas podrá ir acompañada de la implantación de usos relacionados con la educación ambiental.

En caso de que una sentencia judicial firme declarase que alguno o algunos de estos caminos son de titularidad privada, la presente disposición se considerará como la declaración de necesidad de urgente ocupación y el titular privado tendrá derecho a iniciar el procedimiento de justiprecio.

**Artículo 6. Nueva redacción del apartado 4 del artículo 19 de la Ley 5/1990, de 24 de mayo, de carreteras de las Illes Balears.**

El apartado 4 del artículo 19 de la Ley 5/1990, de 24 de mayo, de carreteras de las Illes Balears, queda redactado de la siguiente manera:

«4. No obstante lo dispuesto en el apartado 1 de este artículo, pueden realizarse rondas y vías de carácter urbano, travesías y variantes de travesías no previstas explícitamente en el Plan director sectorial de carreteras, sin que les sea de aplicación la tramitación prevista en los anteriores apartados 2 y 3 de este artículo, cuando aquéllas se hayan incluido o se incluyan en un convenio, para colaborar en su financiación, entre el ayuntamiento y las administraciones públicas competentes.

No será necesario que las rondas y vías de carácter urbano, travesías y variantes de travesías, estuvieran o estén ordenadas por los planeamientos urbanísticos municipales vigentes si concurren los siguientes requisitos:

a) Que el convenio de colaboración se hubiese establecido o se establezca para resolver problemas vinculados al tráfico de paso por las poblaciones, en la comunicación y distribución del tráfico de núcleos de población de una comarca o sirvan de comunicación intercomarcal.

b) Que la Comisión Balear de Medio Ambiente u órgano ambiental de la comunidad autónoma de las Illes Balears que asuma o haya asumido la continuación del ejercicio de sus funciones, hubiera emitido o emita informe favorable al proyecto de las obras.

c) Que el ayuntamiento hubiera acreditado o acredite la disponibilidad de los terrenos mediante actos de replanteo.»

**Artículo 7. Adición de una disposición adicional sexta a la Ley 5/1990, de 24 de mayo, de carreteras de las Illes Balears.**

Se añade una disposición adicional sexta a la Ley 5/1990, de 24 de mayo, de carreteras de las Illes Balears, con el siguiente contenido:

«Lo previsto en el apartado 4 del artículo 19 de la presente ley, según la nueva redacción dada por la Ley de medidas urgentes relativas a determinadas infraestructuras y equipamientos de interés general en materia de ordenación territorial, urbanismo y de impulso a la inversión, será aplicable a las rondas y vías de carácter urbano, travesías y variantes de travesías no previstas explícitamente en el Plan director sectorial de carreteras, aprobado definitivamente por el Decreto 87/1998, de 16 de octubre, o en la revisión del Plan director sectorial de carreteras para la isla de Mallorca, definitivamente aprobada por acuerdo del pleno del Consejo de Mallorca, en sesión de día 3 de noviembre de 2009, realizadas, aquellas obras,

después de la entrada en vigor de estos planes o de sus revisiones, y que se hubieran incluido en un convenio entre los ayuntamientos y las administraciones públicas competentes para colaborar en su financiación.»

Artículo 8. *Ubicación del nuevo juzgado de Manacor.*

Se asigna a la parcela de titularidad del Ayuntamiento de Manacor, de una superficie aproximada de 4.500 m<sup>2</sup>, de suelo urbano con la calificación de zona de equipamiento de la calle Pilar de la ciudad de Manacor, y que comprende parte de la parcela catastral 7298014, el siguiente régimen urbanístico:

1. Uso admisible: Usos administrativos para la implantación de los juzgados de Manacor.
2. Edificabilidad: 2 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.
3. Retranqueo en particiones: 3 metros.
4. Altura total: 13 metros.
5. Aparcamientos: 1 plaza cada 75 m<sup>2</sup> edificados.

Este régimen jurídico sustituye el régimen urbanístico derivado de las normas subsidiarias de Manacor de 1980.

Esta parcela queda reflejada en el anexo IV de esta ley.

Artículo 9. *Ampliación del equipamiento de uso deportivo.*

Se asigna a las parcelas 9297021 y 9297022, titularidad del Ayuntamiento de Manacor y con una superficie de 5.485 m<sup>2</sup>, que comprenden las parcelas de equipamiento comercial, deportivo y escolar del plan parcial del polígono 1-29, apto para urbanización, el siguiente régimen urbanístico:

1. Uso autorizable: uso deportivo.
2. Edificabilidad: 1 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.
3. Retranqueo: 3 metros en vial público.
4. Altura total: 15 metros.
5. Aparcamientos: 1 plaza por cada 100 plazas de aforo.

Artículo 10. *Terrenos urbanos en APT de costas en la isla de Ibiza.*

1. Constituirán suelo urbano en la isla de Ibiza los terrenos en los que, a la entrada en vigor de la Ley 6/1999, de 6 de abril, de las directrices de ordenación territorial de las Illes Balears y de medidas tributarias, concurrían las siguientes circunstancias:

- a) Estar clasificados como suelo urbanizable o apto para la urbanización por el planeamiento general.
- b) Estar situados en la franja de 500 metros medida desde el límite interior de la ribera del mar.
- c) Estar consolidados para la edificación o constituían enclaves de discontinuidad en áreas con desarrollo urbano consolidado, entendiéndose por enclaves de discontinuidad aquellas superficies que, sin lindar con suelo rústico, tengan una superficie igual o inferior a 10 hectáreas, para permitir la continuidad del tejido urbano dotándolo de mayor coherencia.

2. La consolidación de dichos terrenos se efectuará de forma motivada y justificada en la primera modificación o revisión del planeamiento general.

3. La ordenación que respecto de tales terrenos establezcan los instrumentos de planeamiento general deberá:

- a) Respetar las características básicas de la ordenación previa a las DOT, sin que pueda resultar incrementado el techo edificable previsto en la misma.
- b) Incorporar medidas tendentes al mantenimiento de sus valores paisajísticos y ambientales.

c) Determinar la cesión al ayuntamiento respectivo del 15% del aprovechamiento urbanístico que se establezca, pudiendo sustituir la entrega por otras formas de cumplimiento del deber, incluida su compensación económica.

Artículo 11. *Urbanizables ordenados directamente por el planeamiento general.*

El planeamiento general podrá ordenar directamente, sin necesidad de posterior tramitación de planeamiento de desarrollo, los terrenos que clasifique como suelo urbanizable en los casos en que, en cada ámbito así clasificado, al menos dos terceras partes de su superficie bruta se destine a usos dotacionales o de infraestructuras de cesión obligatoria o a su incorporación al patrimonio municipal del suelo.

Artículo 12. *Ejecución de las obras de construcción de los nuevos juzgados en Ibiza.*

1. Se redelimita el ámbito del sistema general de equipamiento previsto en la unidad de actuación en suelo urbano número 12 «Eivissa Centre» del Plan General de Ordenación Urbana de la ciudad de Eivissa (BOIB núm. 128, de 1-09-2009), ubicado en el solar de la antigua escuela de Sa Graduada, según la delimitación que recoge el anexo V adjunto a esta ley, para permitir la inmediata construcción del edificio de los nuevos juzgados de Ibiza. En consecuencia, se ajusta a la nueva delimitación el límite del espacio libre público colindante con este equipamiento.

2. Se declara expresamente la utilidad pública y la necesidad de ocupación del solar así delimitado a que se refiere el punto anterior, dada la urgencia en la ejecución del equipamiento.

3. Para la ejecución inmediata de las obras necesarias de construcción del equipamiento es suficiente la aprobación del proyecto por parte del Ministerio de Justicia, con el informe previo del Ayuntamiento de Eivissa, y se considera que las obras de construcción del equipamiento están sujetas al pago del impuesto de construcciones, instalaciones y obras en el Ayuntamiento de Eivissa. Dicho proyecto concretará las necesidades establecidas por el Ministerio de Justicia para ubicar los diferentes órganos judiciales.

Este proyecto queda excluido, como excepción, de lo que preceptúa el artículo 23 de la Ley 16/2006, de 17 de octubre, de régimen jurídico de las licencias integradas de actividad de las Illes Balears.

4. En todo caso, y en la medida de lo posible, la fachada este del edificio de la Sa Graduada quedará incorporada formando un conjunto arquitectónico harmónico con el nuevo edificio de los juzgados y la plaza de Sa Graduada, y se mantendrá la estructura actual del conjunto de plaza y edificio.

5. Las determinaciones previstas en este artículo vinculan directamente el planeamiento urbanístico y territorial, sin perjuicio de la posterior adaptación del planeamiento municipal en el equipamiento ejecutado.

Artículo 13. *Adición de una nueva disposición adicional al texto de la Ley 12/1998, de 21 de diciembre, del patrimonio histórico de las Illes Balears.*

Se añade una nueva disposición adicional al texto de la Ley 12/1998, de 21 de diciembre, del patrimonio histórico de las Illes Balears, con el siguiente texto:

«Disposición adicional quinta. *Régimen de preferencia normativa y usos permitidos en BIC y en los bienes catalogados.*

1. Serán de aplicación en los bienes que hayan sido declarados bienes de interés cultural o bienes catalogados las medidas derivadas del régimen de patrimonio histórico-artístico con preferencia a las medidas contenidas en la normativa territorial y urbanística.

2. En los bienes de interés cultural y en los bienes catalogados situados en suelo rústico se podrán autorizar actividades permanentes culturales, medioambientales y educativas sin necesidad de la previa declaración de interés general, sin perjuicio de que sean exigibles las preceptivas licencias municipales de actividades. Si la autorización de estos usos comporta la realización de cualquier tipo de obra, deberá obtenerse la correspondiente autorización previa de la Comisión Insular de Patrimonio u órgano competente del consejo insular respectivo.»

Artículo 14. *Modificación de los artículos 1, 2 y 3 de la Ley 8/1988, de 1 de junio, de edificios e instalaciones fuera de ordenación.*

Se modifican los artículos 1, 2 y 3 de la Ley 8/1988, de 1 de junio, de edificios e instalaciones fuera de ordenación, que quedan redactados de la siguiente manera:

«Artículo 1.

Las construcciones y edificaciones implantadas legalmente de acuerdo con un planeamiento urbanístico derogado o sustituido que no esté previsto en el planeamiento urbanístico en vigor que deban ser objeto de expropiación, cesión obligatoria y gratuita o derribo y que no se ajusten a las determinaciones del nuevo planeamiento vigente, quedarán en situación de inadecuación. El nuevo planeamiento establecerá las normas urbanísticas aplicables a los elementos que queden en esta situación y las actuaciones autorizadas. En todo caso, serán autorizables obras de higiene, seguridad, salubridad, reforma y consolidación, rehabilitación, modernización o mejora de las condiciones estéticas y de funcionalidad, así como las necesarias para el cumplimiento de las normas de prevención de incendios, instalaciones de infraestructuras propias de la edificación, instalaciones para el cumplimiento del Código Técnico de la Edificación y las de adaptación al Reglamento de supresión de barreras arquitectónicas.

Artículo 2.

Los usos legalmente implantados preexistentes en un nuevo planeamiento urbanístico pueden mantenerse siempre que se adapten a los límites de molestia, nocividad, insalubridad y peligro que establece para cada zona la nueva reglamentación urbanística y la legislación sectorial de aplicación. El planeamiento podrá prever y regular la autorización de usos permitidos en el planeamiento aplicable cuando se otorgó la licencia de obras a locales existentes y ejecutados.

Artículo 3.

Quedan en situación de fuera de ordenación, con las limitaciones que expresamente se señalan, las construcciones y edificaciones siguientes:

a) Aquellas que de conformidad con el planeamiento vigente queden sujetas a expropiación, cesión obligatoria y gratuita o derribo. En esta situación no se pueden autorizar obras de consolidación, de aumento de volumen ni de modernización. Sí serán autorizables, excepcional y motivadamente, con renuncia expresa a su posible incremento del valor de expropiación, las reparaciones que exija la salubridad pública, la seguridad y la higiene de las personas que residan u ocupen las citadas edificaciones.

b) Aquellas edificaciones o construcciones ejecutadas sin licencia o con licencia anulada aunque haya transcurrido el plazo de prescripción de la demolición aplicable en cada caso. En esta situación no podrá realizarse ningún tipo de obra. En el caso de que estas edificaciones y construcciones se hayan ejecutado con posterioridad al 1 de marzo de 1987, no sólo no podrá realizarse ningún tipo de obra sino que además tampoco se podrá obtener la contratación de servicios de suministro de energía eléctrica, gas, agua, alcantarillado, teléfono, telecomunicaciones o de similar naturaleza. Este régimen será aplicable mientras no se obtenga la legalización de las construcciones o edificaciones de acuerdo con la legislación y el planeamiento vigentes.

c) Aquellas edificaciones o construcciones implantadas legalmente o en las que se hayan ejecutado obras de ampliación o de reforma sin contar con licencia o con licencia que haya sido anulada, también estarán en situación de fuera de ordenación. En esta situación, en todo caso y como mínimo, son autorizables las obras de salubridad, seguridad, higiene, reparaciones y consolidaciones, siempre que no afecten a la parte de la edificación o construcción realizada ilegalmente.

También se autorizarán las obras necesarias para el cumplimiento de las normas de prevención de incendios, instalaciones de infraestructuras propias de la edificación, instalaciones para el cumplimiento del Código Técnico de la Edificación y las de adaptación al Reglamento de supresión de barreras arquitectónicas.

En la parte ilegal no podrá realizarse ningún tipo de obra. Este régimen será aplicable mientras no se obtenga la legalización de las construcciones o edificaciones de acuerdo con la legislación y el planeamiento vigentes.

En ningún caso la situación de fuera de ordenación de una edificación o instalación vinculará a la parcela a los efectos de poder agotar los parámetros urbanísticos fijados en el planeamiento.»

Artículo 15. *Regulación de los establecimientos turísticos en suelo rústico.*

La autorización de nuevos usos de alojamiento en suelo rústico se regirá por lo dispuesto en el Decreto 60/2009, de 25 de septiembre, por el que se establecen la unificación de los procedimientos y la simplificación de los trámites en materia turística, y también la declaración responsable de inicio de las actividades turísticas, exceptuando, en lo relativo a las características y posibilidades de ampliación de las edificaciones que resultasen de aplicación, las siguientes determinaciones:

a) Las actuaciones deberían proyectarse en edificaciones y anexos existentes y construidos antes de 01.01.1940 para hotel rural y antes de 01.01.1960 para agroturismo.

b) La superficie mínima de parcela exigible será de 50.000 m<sup>2</sup> para hotel rural y de 25.000 m<sup>2</sup> para agroturismo.

c) Las ampliaciones de las edificaciones y/o anexos existentes se efectuarán:

1. Formando parte del volumen preexistente y efectuándose preferentemente de forma integrada, excepto cuando la integración de la ampliación proyectada desvirtúe la tipología tradicional y original.

2. De manera que la superficie construida del conjunto resultante no supere el 2% de la superficie de la parcela vinculada, con un máximo de 1.500 m<sup>2</sup>.

3. Sin que puedan suponer incremento de la altura del edificio principal y debiendo tener los anexos una única planta.

4. En caso de que el establecimiento tenga la consideración de bien de interés cultural o catalogado, para la ejecución de la ampliación será preceptiva la correspondiente autorización de Patrimonio.

Disposición adicional. *Locales en establecimientos turísticos o en parcelas vinculadas.*

Los locales existentes en establecimientos turísticos o en parcelas vinculadas con autorización de la administración turística correspondiente con anterioridad a la Ley 2/1999, de 24 de mayo, general turística de las Illes Balears, y que tengan acceso independiente desde la vía pública, podrán mantener su actividad y ser objeto de obras de conservación, mantenimiento y reforma sin que les sean de aplicación los artículos 16 y 17 de la citada ley.

Disposición derogatoria.

Quedan derogadas todas las disposiciones de rango igual o inferior que se opongan a lo que dispone esta ley, la contradigan o sean incompatibles con su contenido.

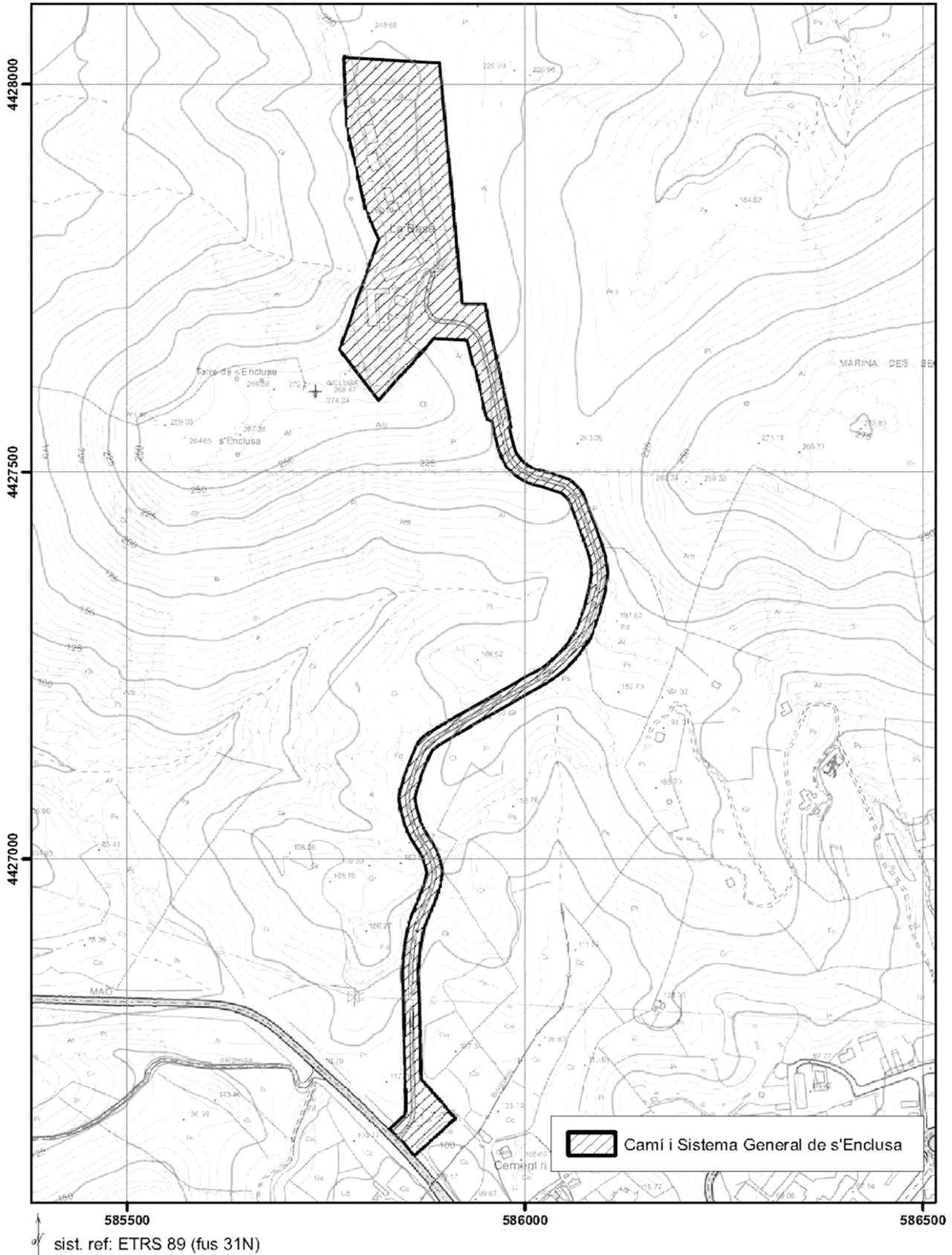
Disposición final. *Entrada en vigor.*

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

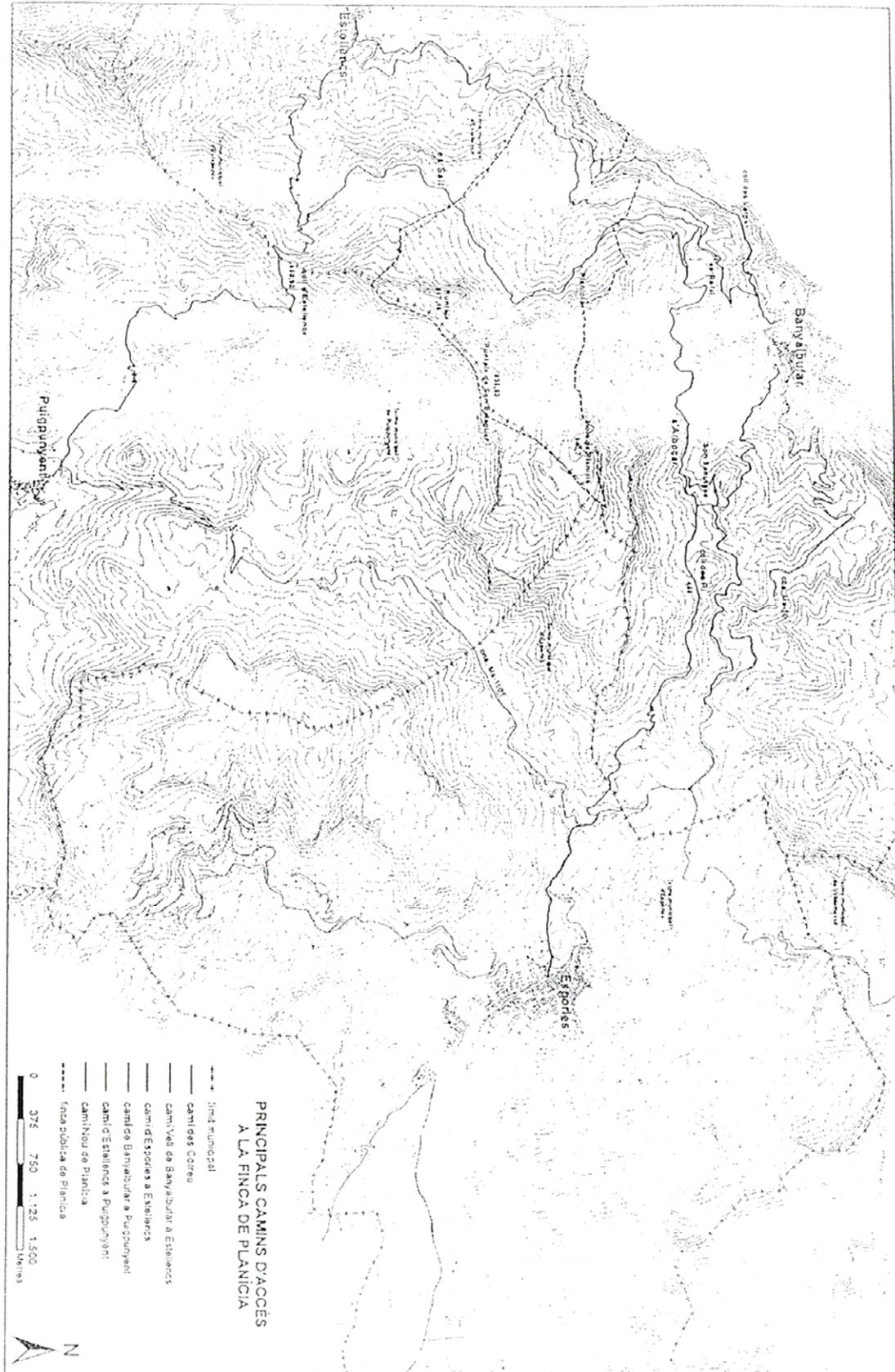
Por tanto, ordeno que todos los ciudadanos guarden esta Ley y que los Tribunales y las Autoridades a los que correspondan la hagan guardar.



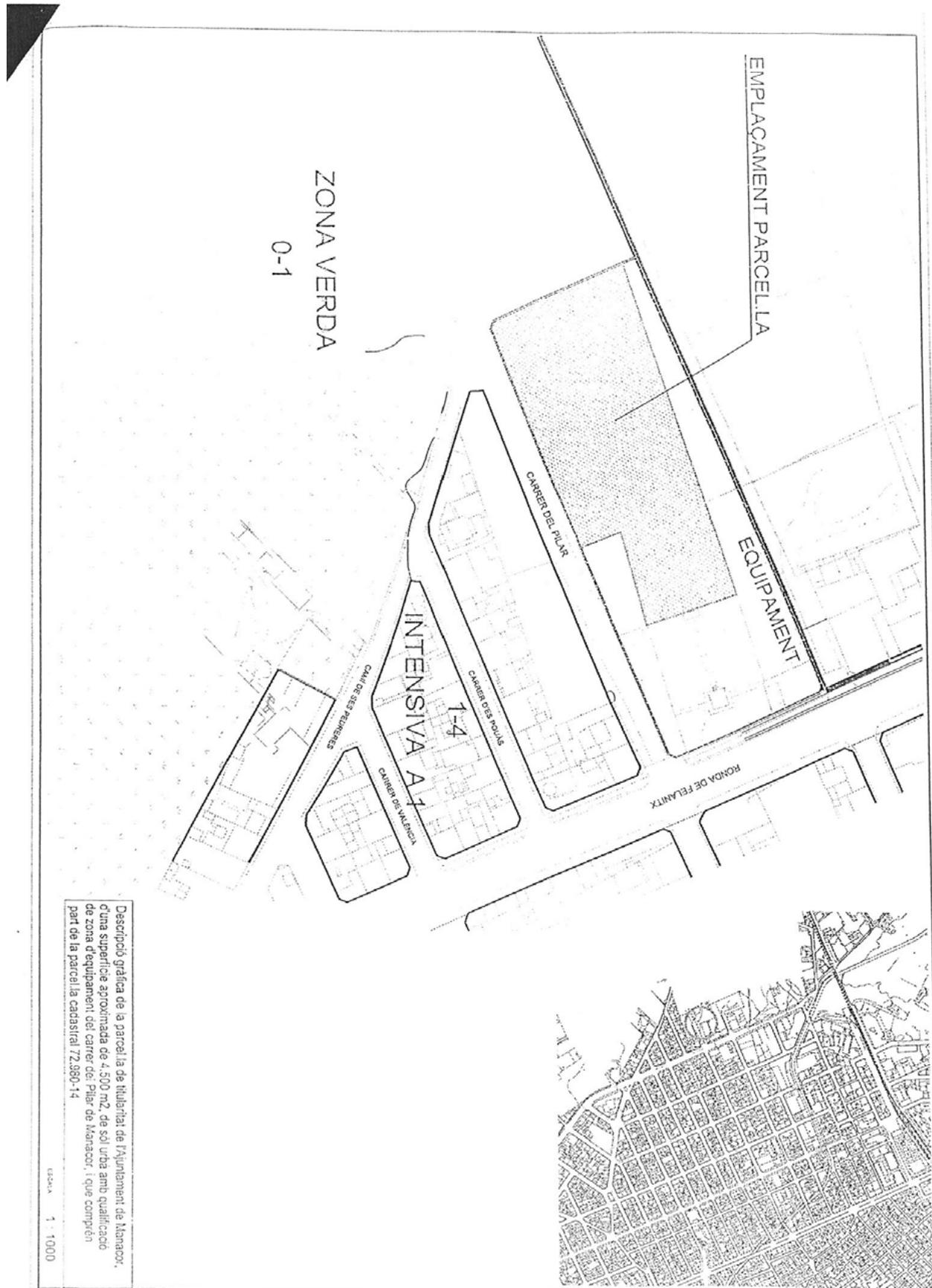
## ANEXO II



## ANEXO III



## ANEXO IV





Palma, 27 de julio de 2010.–El Presidente, Francesc Antich Oliver.–El Consejero de Presidencia, Albert Moragues Gomila.

*(Publicada en el «Boletín Oficial de las Illes Balears» núm. 115, de 5 de agosto de 2010)*