

Secció I - Comunitat Autònoma Illes Balears

1.- Disposicions generals

PRESIDÈNCIA DE LES ILLES BALEARS

Num. 8829

Llei 4/2008, de 14 de maig, de mesures urgents per a un desenvolupament territorial sostenible a les Illes Balears

EL PRESIDENT DE LES ILLES BALEARS

Sia notori a tots els ciutadans que el Parlament de les Illes Balears ha aprovat i jo, en nom del Rei i d'acord amb el que s'estableix a l'article 48.2 de l'Estatut d'Autonomia, promulg la següent.

LLEI

EXPOSICIÓ DE MOTIUS

I

Els poders públics de les Illes Balears han de tenir com a orientació bàsica el desenvolupament econòmic i social, el qual no ha de comportar una pèrdua de la diversitat i la singularitat del territori, ni dels recursos naturals i patrimonials.

La preocupació per aconseguir un desenvolupament sostenible que promuri el benestar de la població i la preservació dels recursos naturals ha inspirat l'aprovació d'un seguit de lleis i normes orientades a aquest objectiu.

D'altra banda, els poders públics de les Illes Balears han de contribuir a protegir de forma efectiva els espais naturals i les àrees rurals i a preservar el paisatge com a un valor cultural i social i també com a actiu econòmic del territori. De fet, els valors estètics i identitaris del paisatge prenen cada vegada més dimensió social i han de ser objecte irrenunciable de consideració pública.

Igualment, el fet insular és una característica fonamental per entendre la realitat de les Illes Balears, i s'ha de tenir ben present a l'hora de planificar el futur territorial, econòmic i ambiental. Un territori reduït, uns recursos naturals escassos i una població cada vegada més nombrosa fan evident la necessitat de reorientar les pautes de desenvolupament del territori i evitar l'ocupació de les zones paisatgísticament més valuoses o les àrees amb valors naturals i culturals inqüestionables. De la mateixa manera s'ha de fomentar un ús eficient del sòl i s'han d'impulsar criteris racionals dels processos d'ocupació del sòl.

II

L'article 23 de l'Estatut d'Autonomia de les Illes Balears, reformat mitjançant la Llei Orgànica 1/2007, de 28 de febrer, disposa:

1. Tota persona té dret a gaudir d'una vida i un medi ambient segur i sa. Les administracions públiques de les Illes Balears, en l'àmbit de les seves competències, protegiran el medi ambient i impulsaran un model de desenvolupament equitatiu, territorialment equilibrat i sostenible.

2. Els poders públics de la comunitat autònoma han de vetllar per la defensa i la protecció de la naturalesa, del territori, del medi ambient i del paisatge. Han d'establir polítiques de gestió, ordenació i millora de la seva qualitat harmonitzant-les amb les transformacions que es produeixen per l'evolució social, econòmica i ambiental. Així mateix, la Comunitat Autònoma ha de cooperar amb les instàncies nacionals i internacionals en l'avaluació i en les iniciatives relacionades amb el medi ambient i el clima.

3. Les administracions públiques de les Illes Balears promouran polítiques d'equilibri territorial entre les zones costaneres i les de l'interior.

La preocupació per al manteniment d'un medi ambient adequat suposa una autèntica presa de consciència de la dimensió ambiental o ecològica, que han d'atendre els poders públics i que es tradueix en l'adopció de les mesures pertinents per a la protecció del medi ambient, la conservació de la naturalesa i la defensa del paisatge, elements naturals i conjunts històrics i artístics.

Des d'una perspectiva constitucional i estatutària, si es produeix un supòsit de fet que ha de ser protegit, com poden ser les construccions o la instal·lació de qualsevol element que limiti el camp visual per a la contemplació dels valors naturals o que rompi l'harmonia del paisatge, com a conseqüència d'una activitat humana que pretén incidir sobre la situació natural, han de ser els poders públics de les Illes Balears els que prohibeixin aquestes actuacions.

El principi de precaució és una de les darreres eines que la Unió Europea dedica a la protecció del medi ambient. Aquest principi requereix la constatació de tres circumstàncies específiques: una avaluació científica que analitzi el territori, la determinació del risc i de les conseqüències potencials de la inactivitat de les administracions públiques i la possibilitat de la participació dels repre-

sentants democràtics en l'establiment de les mesures de contenció de l'alteració mediambiental i paisatgística.

Aquest principi de precaució és un dels fonaments d'aquesta llei.

III

Aquesta llei té per objecte l'establiment d'unes mesures urgents per a un desenvolupament territorial sostenible a les Illes Balears i es configura en cinc capítols, dues disposicions addicionals, una transitòria, una àmplia derogatòria i dues finals.

El capítol I regula les categories del sòl, les reserves per a habitatge protegit i la cessió de terrenys com a conseqüència de les accions de transformació urbanística i ús del sòl.

Atès que les Illes Balears no disposen encara d'una normativa autonòmica reguladora del règim del sòl, és necessari establir els conceptes de sòl urbà (tot distingint entre el consolidat i el no consolidat), els serveis urbanístics bàsics i el concepte de solar, com a elements essencials que serveixen per aplicar les reserves de sòl per a habitatge protegit, que són uns dels pressuposts bàsics del Govern de les Illes Balears.

Finalment, en aquest capítol es desenvolupa parcialment la Llei estatal 8/2007, de 28 de maig, del sòl, i es fixa el percentatge de la cessió de terrenys que han de ser entregats a l'ajuntament respectiu com a conseqüència d'una actuació de transformació urbanística.

El capítol II fixa unes determinacions aplicables als camps de golf, com a conseqüència de la derogació íntegra de la Llei 12/1988, de 17 de novembre. Aquestes determinacions tenen els seus eixos principals en la prohibició d'aquestes instal·lacions esportives en els terrenys que no ho permetin, així com la possibilitat de la denegació de la declaració d'interès general sobre la base de criteris d'inoportunitat d'implantació d'aquests usos per raons de la seva incidència territorial o paisatgística, l'afectació als recursos naturals, l'oferta de camps de golf ja implantada a cada illa o àrea homogènia, així com per aplicació del principi de desenvolupament sostenible.

Un altre element important d'aquestes regulacions és la prohibició d'usos residencials o d'allotjaments turístics.

Finalment, es regula que en el procediment administratiu s'exigirà sempre l'estudi d'avaluació d'impacte ambiental pertinent.

El capítol III regula unes determinades modificacions de la Llei 1/1991, de 30 de gener, de règim urbanístic de les àrees d'especial protecció de les Illes Balears. Aquestes modificacions signifiquen l'ampliació de l'àmbit de determinades àrees d'especial protecció a les illes de Mallorca i d'Eivissa, atès que en els espais que es protegeixen es constaten valors naturals, paisatgístics i patrimonials que exigeixen la seva conservació i defensa.

Així mateix, atès que des de l'any 1991 s'han aprovat diverses normes urbanístiques i territorials, i també en aplicació d'aquesta llei, s'han modificat la classificació i la categoria de determinats terrenys que quedaren inicialment exclosos a l'annex II de la Llei 1/1991, de 30 de gener, abans esmentada, i es considera necessari, per raons de seguretat jurídica, explicitar-ne les circumstàncies d'aplicació al dia d'avui. En particular, això significa la modificació de terrenys dels municipis d'Andratx, Banyalbufar, Valldemossa, Sòller, Escorca, Esporles i Sant Joan de Labritja.

Aquesta llei regula expressament la situació peculiar i concreta de determinades àrees d'Eivissa, que requereixen un tractament especial, amb intervenció de les administracions públiques, per tal de recuperar i preservar l'entorn litoral d'alt valor paisatgístic i natural.

Aquest capítol concreta que les disposicions de la Llei 1/1991, de 30 de gener, ja esmentada, tenen el caràcter de mínimes i podran ser augmentades pels plans d'ordenació territorial o pels instruments de planejament general.

El capítol IV regula l'ampliació de l'àmbit del sistema d'equipament comunitari sanitari de l'hospital de referència de les Illes Balears. L'aprovació, l'adjudicació i l'inici de l'execució del projecte de construcció de l'hospital de referència de les Illes Balears ha posat de manifest la necessitat d'ampliar la superfície per aconseguir un entorn sanitari de qualitat per a l'hospital, el qual incorpori una àrea d'aïllament vegetal, amb possibles usos esportius o accessoris dels sanitaris, i doni una solució adequada a la seva integració a l'estructura urbana alhora que respecti el seu context rural.

El capítol V regula una citació a termini als ajuntaments de les Illes Balears que encara no tinguin aprovat el seu catàleg de protecció del patrimoni històric, tot i que permet les possibles modificacions o revisions dels instruments de planejament general quan tinguin finalitats públiques.

Aquesta llei regula també el règim dels actes fermes i la seva aplicació procedimental a les sol·licituds en tràmit que es refereixen a les disposicions addicional primera i transitòria.

La disposició derogatòria d'aquesta llei aconsegueix un dels objectius de la seva promulgació en derogar, expressament, totes i cadascuna de les disposicions legals singulars que s'han aprovat com a conseqüència d'actuacions particulars i pròpies d'unes circumstàncies molt allunyades d'un tractament general i igualitari per a la ciutadania.

En conseqüència, es deroguen algunes modificacions de la Llei d'espais naturals de 1991, així com les excepcions per legalitzar habitatges unifamiliars a les àrees de protecció territorial costaneres de l'illa d'Eivissa; l'omissió d'una part del Pla especial de protecció d'Es Trenc i Es Salobrar de Campos; l'excepció de mantenir com a sòl urbanitzable determinats terrenys encara que no disposassin de projecte d'urbanització; algunes modificacions singulars de la Llei de mesures específiques per a les illes d'Eivissa i Formentera en matèria d'ordenació territorial, urbanisme i turisme; la disposició de la Llei municipal i de règim local de les Illes Balears sobre reserves mínimes per a habitatge subjecte a règim de protecció, que ha resultat ser inaplicable; i l'excepcionalitat per a les obres, instal·lacions, activitats i establiments de temporada en el litoral.

Finalment, la llei incorpora tres annexos per visualitzar l'àmbit de les seves modificacions i es considera que amb aquesta disposició legislativa, de caràcter urgent, s'inicia un camí cap a un desenvolupament territorial sostenible a les Illes Balears, la qual cosa és una de les aspiracions bàsiques de la ciutadania de les Illes Balears i dels seus visitants.

Capítol I

Categories del sòl, reserves i cessions de terreny

Article 1

Concepte de sòl urbà

A les Illes Balears constitueixen el sòl urbà:

a) Els terrenys que el planejament urbanístic inclou de manera expressa en aquesta classe de sòl perquè, havent estat legalment sotmesos al procés d'integració en el teixit urbà, tenen tots els serveis urbanístics bàsics o bé es troben compresos en àrees consolidades per l'edificació d'almenys dues terceres parts de la seva superfície edificable. El simple fet que el terreny confronti amb carreteres i vies de connexió interlocal i amb vies que delimiten el sòl urbà no comporta que el terreny tenguí la condició de sòl urbà.

b) Els terrenys que, en execució del planejament urbanístic, assoleixen el grau d'urbanització que aquest determina.

Article 2

Serveis urbanístics bàsics

1. Són serveis urbanístics bàsics:

- La xarxa viària que tenguí un nivell de consolidació suficient per a permetre la connectivitat amb la trama viària bàsica municipal.
- Les xarxes d'abastament d'aigua i de sanejament.
- El subministrament d'energia elèctrica.

2. Els serveis urbanístics bàsics han de tenir les característiques adequades per a l'ús del sòl previst pel planejament urbanístic que el classifica.

Article 3

Concepte de solar

Tenen la consideració de solar, als efectes d'aquesta llei, els terrenys classificats com a sòl urbà que siguin aptes per a l'edificació, segons la seva qualificació urbanística, i que compleixin els requisits següents:

a) Que estiguin urbanitzats d'acord amb les determinacions establertes pel planejament urbanístic o, en tot cas, si aquest no les especifica, que disposin com a mínim dels serveis urbanístics bàsics assenyalats per l'article 2.1 i confrontin amb una via que compti amb enllumenat públic i estigui íntegrament pavimentada, inclosa la zona de pas de vianants.

b) Que tenguin assenyalades alineacions i rasants, si el planejament urbanístic les defineix.

c) Que siguin susceptibles de llicència d'edificació immediata perquè no han estat inclosos en un sector subjecte a un pla especial de millora urbana ni en un polígon d'actuació urbanística pendents de desenvolupament.

d) Que, per a edificar-los, no s'hagin de cedir terrenys per a destinar-los a carrers o a vies amb vista a regularitzar alineacions o a completar la xarxa viària.

Article 4

Concepte de sòl urbà consolidat

A les Illes Balears constitueixen el sòl urbà consolidat:

- Els terrenys que tenen la condició de solar, d'acord amb l'article 3.
- Els terrenys als quals només manca, per assolir la condició de solar, assenyalat les alineacions o les rasants.

Article 5

Concepte de sòl urbà no consolidat

1. Té la condició de sòl urbà no consolidat el sòl urbà que no reuneixi els requisits establerts a l'article anterior.

2. El sòl urbà consolidat esdevé no consolidat quan el planejament urbanístic general el sotmet a actuacions de transformació urbanística incorporant-lo a sectors subjectes a un pla especial de millora urbana o a polígons d'actuació urbanística, excepte en el supòsit assenyalat a la lletra b) de l'article anterior, o quan deixa de complir les condicions de les lletres b) i d) de l'article 3 com a conseqüència de la nova ordenació.

Article 6

Reserva de sòl per a habitatge protegit

1. Al sòl classificat com a urbanitzable o apte per a la urbanització destinat a ús residencial, turístic o mixt, s'haurà de reservar un mínim d'un 30% de l'edificabilitat d'ús residencial per a habitatges subjectes a un règim de protecció pública que permeti establir, almenys, el seu preu màxim en venda, lloguer o d'altres formes d'accés a l'habitatge, com el dret de superfície o la concessió administrativa.

2. En el sòl urbà, no consolidat per la urbanització i integrat en una unitat d'actuació o d'execució, s'exigirà, com a mínim, el percentatge del 30% de l'edificabilitat d'ús residencial per a habitatges subjectes a un règim de protecció pública.

3. En el sòl urbà no consolidat per la urbanització, no integrat en una unitat d'actuació o d'execució, no s'exigirà preceptivament cap reserva de sòl per a habitatge protegit, amb independència de la voluntarietat d'aquesta opció.

4. Aquestes reserves seran exigibles, en tot cas, als instruments de planejament general, a tots els seus sectors o polígons, així com a les seves unitats d'actuació o d'execució, en tràmit a l'entrada en vigor d'aquesta llei.

Fins que no es modifiqui o revisi l'instrument de planejament general, la fixació i la determinació d'aquestes reserves legals, es faran, en tot cas, a les fases procedimentals següents:

a) Quan es tracti de sectors en sòl urbanitzable o apte per a la urbanització, en el moment de l'aprovació inicial, provisional o definitiva dels plans parcials, segons el seu estat de tramitació a l'entrada en vigor d'aquesta llei.

b) Quan es tracti de sòl urbà no consolidat, integrat en una unitat d'actuació o d'execució, en el moment de l'aprovació de l'instrument de gestió pertinent, compensació o reparcel·lació.

5. La determinació del sòl per a aquest ús específic s'ha de fer en tot cas de manera que a cada actuació es possibiliti i procuri la màxima cohesió i integració socials, mitjançant actuacions combinades d'habitatge lliure i habitatge protegit.

6. Reglamentàriament, el Govern de les Illes Balears determinarà els municipis i nuclis de població que, per raó de la seva població, quedin exclosos d'aquesta reserva.

Fins que no s'aprovi aquesta disposició reglamentària, quedaran exclosos els municipis amb una població inferior als 3.000 habitants de dret sempre que en els dos darrers anys anteriors a l'entrada en vigor d'aquesta llei no s'hagin autoritzat edificacions residencials per a més de 5 habitatges per cada 1.000 habitants i any, o que els instruments de planejament general d'aquests municipis no ordenin actuacions residencials per a més de 100 nous habitatges.

Article 7

Cessions de terrenys

Els propietaris de sòl urbà no consolidat, integrat en una unitat d'actuació o d'execució, o de sòl urbanitzable o apte per a la urbanització, a més d'acomplir els deures prescrits en l'article 16 de la Llei 8/2007, de 28 de maig, del sòl, han d'entregar a l'ajuntament respectiu, amb destinació al patrimoni públic del sòl, el 15% del sòl corresponent al percentatge de l'edificabilitat mitjana ponderada de l'actuació lliure de càrregues d'urbanització.

Capítol II

Determinacions aplicables als camps de golf

Article 8

Regulació de les declaracions d'interès general per a les instal·lacions de camps de golf

1. La construcció d'instal·lacions de camps de golf en el sòl rústic de les

Illes Balears s'ha d'ajustar a les determinacions establertes en els instruments d'ordenació territorial i requereix, en tot cas, la seva autorització mitjançant la prèvia declaració d'interès general. En la tramitació del procediment de declaració d'interès general serà preceptiva la sol·licitud d'informes als organismes competents en matèria de turisme, agricultura, esports, paisatge, recursos hídrics i protecció mediambiental.

2. No es pot promoure la construcció d'instal·lacions de camps de golf en aquells terrenys on el seu règim legal de protecció directa o el previst en els instruments d'ordenació territorial, urbanístics o mediambientals no ho permetin. Igualment, l'atorgament de la declaració d'interès general podrà ser denegat motivadament sobre la base de criteris d'inoportunitat d'implantació d'aquests usos per raons de la seva incidència territorial o paisatgística, l'afectació als recursos naturals, l'oferta de camps de golf ja implantada a cada illa o àrea homogènia, així com per l'aplicació del principi de desenvolupament sostenible.

3. El projecte o avantprojecte del camp de golf i les possibles instal·lacions complementàries haurà d'incloure les connexions viàries necessàries i d'altres serveis en l'exterior de l'actuació, així com un estudi de les conseqüències i la incidència sobre l'entorn paisatgístic i hídric de la zona on es pretén implantar. Amb la sol·licitud s'haurà d'adjuntar, així mateix, la documentació justificativa corresponent de la suficiència d'aigua adequada per regar el camp de golf, que ha de procedir necessàriament de la reutilització d'aigües residuals depurades.

4. Les instal·lacions de camp de golf en cap cas no poden contemplar usos residencials, tret dels estrictament indispensables per al personal encarregat del seu manteniment o vigilància, ni en cap cas usos d'allotjament turístic en qual·sevol de les modalitats previstes a la legislació reguladora.

5. L'edificabilitat màxima prevista per a les construccions de nova planta vinculades a l'esport de golf, com el club social i la caseta de pals, no podrà excedir en cap cas de 2.000 m². La resta de les condicions de les edificacions s'ha d'ajustar als paràmetres urbanístics d'aplicació i als determinats en els instruments d'ordenació territorial i de planejament urbanístic.

6. L'obtenció de la declaració d'interès general possibilita la presentació davant l'ajuntament corresponent de l'estudi d'avaluació d'impacte ambiental que requereixi la legislació sectorial aplicable, i la tramitació com a òrgan substantiu del procediment a fi de sol·licitar la declaració que correspongui a l'òrgan ambiental, sense la qual no es poden en cap cas atorgar ni el permís municipal d'instal·lació ni la llicència municipal d'edificació i ús del sòl que habilitin la realització efectiva de les instal·lacions.

7. És igualment d'aplicació a les instal·lacions de camps de golf la seva vinculació legal amb la superfície total de la parcel·la en què s'efectui, que s'haurà d'inscriure en el Registre de la Propietat. La documentació necessària per a la inscripció registral de la vinculació s'haurà d'aportar amb la sol·licitud de llicència municipal d'obertura i funcionament, i de manera prèvia a la seva concessió es procedirà per part del titular registral a la inscripció, amb l'acreditació d'aquesta circumstància davant l'ajuntament. Seran nul·les de ple dret les llicències municipals que es concedeixin sense que s'hagi acreditat fefaentment el deure de vinculació.

Capítol III

Modificacions de la Llei 1/1991, de 30 de gener, d'espais naturals i de règim urbanístic de les àrees d'especial protecció de les Illes Balears

Article 9

Modificacions de l'àmbit d'algunes àrees d'especial protecció

1. Es modifica l'annex I, cartografia, de la Llei 1/1991, de 30 de gener, d'espais naturals i règim urbanístic de les àrees d'especial protecció de les Illes Balears:

A) A l'illa de Mallorca es modifica parcialment la cartografia d'acord amb l'annex A d'aquesta llei, i s'amplien els àmbits de les àrees d'especial protecció que s'indiquen a continuació:

- Número 4. La Victòria.
- Número 8. Dunes de Son Real.
- Número 21. Punta Negra - Cala Mitjana.
- Número 25. Marina de Lluçmajor.
- Número 28. Cap de Cala Figuera - Rafalbetx.
- Número 30. Cap des Llamp.
- Número 47. Àrees naturals de la Serra de Tramuntana.

B) A l'illa d'Eivissa es modifica parcialment la cartografia d'acord amb l'annex B d'aquesta llei, i s'amplien els àmbits de les àrees d'especial protecció que s'indiquen a continuació:

- Número 2. Cap Llibrell - Cap Martinet.
- Número 6. Cap Llentrisca - sa Talaiassa.
- Número 7. Cala Comte - Cala Bassa.
- Número 10. Àrees naturals dels Amunts d'Eivissa.

A partir de l'entrada en vigor d'aquesta llei, els sòls objecte de l'ampliació dels àmbits a què es refereix aquest punt passen a tenir la classificació de sòl rústic, amb el règim de protecció que pertoqui segons la categoria de sòl que s'estableix a la cartografia dels annexos A i B.

2. S'exclouen de la llista de l'apartat 1 de l'annex II de la Llei 1/1991, de 30 de gener, d'espais naturals i de règim urbanístic de les àrees d'especial protecció de les Illes Balears, 'Relació de sòls urbanitzables o aptes per a la urbanització situats totalment o parcialment dins la delimitació de la Serra de Tramuntana, que es mantenen', atès que ja ostenten la classificació de sòl rústic pels distints instruments de planejament o d'ordenació posteriors o per aquesta llei, els àmbits següents:

ANDRATX

* Pla parcial de Monport 3a fase (Aprovació definitiva 5-4-88).

BANYALBUFAR

* Pla parcial 1r sector 1a fase polígon T-2, Port des Canonge (aprovació definitiva 7-4-75).

* Pla parcial 1r sector 2a fase polígon T-2, Port des Canonge (aprovació definitiva 17-10-77).

VALLDEMOSSA

* Pla parcial sector 'Chopin' (aprovació definitiva 24-3-81).

SÓLLER

* Sector SUP núm. 1.

* Sector SUP núm. 2.

* Pla parcial sector núm. 6 'Can Rul·lan' (aprovació definitiva 8-10-85).

* Pla parcial sector núm. 9 'Béns d'Avall' (aprovació definitiva 27-5-87).

ESCORCA

* Pla parcial polígon 2, Cala Tuent (aprovació definitiva 26-7-76).

* Pla parcial polígon 6, Cala Tuent (aprovació definitiva 6-3-78).

ESPORLES

* Pla parcial d'Es Verger (aprovació definitiva 8-5-85).

3. En aplicació de l'article 9.1 d'aquesta llei, s'exclou de la llista de l'apartat 2 de l'annex II de la Llei 1/1991, de 30 de gener, d'espais naturals i de règim urbanístic de les àrees d'especial protecció de les Illes Balears 'Relació de sòls urbanitzables o aptes per a la urbanització situats totalment o parcialment dins la delimitació dels Amunts d'Eivissa que es mantenen', l'epígraf 'Pla parcial 'Benirràs' (aprovació definitiva 19-6-84)', del municipi de Sant Joan de Labritja.

4. Per tal de procedir a la reconversió territorial i paisatgística de les zones a), c) i d) del punt 1.B anterior, es fixen les mesures següents:

a) En el termini de sis mesos a comptar des de l'entrada en vigor d'aquesta llei, el Govern de les Illes Balears i el Consell Insular d'Eivissa constituiran un consorci de reconversió territorial i paisatgística, al qual es podran adherir els ajuntaments afectats, que tindrà com a finalitat l'ordenació d'aquestes zones i la seva recuperació paisatgística.

b) El Consorci de reconversió territorial i paisatgística, una vegada avaluada la situació, proposarà les mesures adients per compensar una possible pèrdua de l'aprofitament urbanístic en terrenys qualificats com a àrea de transició pel Pla Territorial Insular d'Eivissa i Formentera; així mateix elaborarà l'estudi econòmic i financer pertinent per a l'execució de l'ordenació de cada zona i la seva recuperació paisatgística, prèvia consideració del grau de consolidació del sòl reclassificat d'acord amb les determinacions del capítol I d'aquesta llei relatives al sòl urbà consolidat.

Les responsabilitats patrimonials derivades de l'execució dels acords del Consorci correspondran al Govern de les Illes Balears d'acord amb les condicions que fixin els estatuts del Consorci.

c) La selecció dels terrenys es realitzarà, si s'escau, mitjançant convocatòria pública.

d) El Consorci de reconversió territorial i paisatgística promourà la tramitació de plans especials per a l'ordenació de cada zona i la seva execució, d'acord amb allò previst a la normativa urbanística.

Article 10

Modificació de la disposició addicional cinquena

Es modifica la disposició addicional cinquena de la Llei 1/1991, de 30 de gener, d'espais naturals i de règim urbanístic de les àrees d'especial protecció de les Illes Balears, la qual ha de tenir la redacció següent:

‘Disposició addicional cinquena

Les disposicions d'aquesta llei tenen caràcter de mínimes i, en conseqüència, prevaldran les determinacions dels plans d'ordenació territorial i dels instruments de planejament general que suposin una major restricció.’

Capítol IV

Àmbit del sistema d'equipament comunitari sanitari supramunicipal

Article 11

Equipament sanitari supramunicipal per a la construcció de l'hospital de referència de les Illes Balears

1. S'amplia l'àmbit del sistema d'equipament comunitari sanitari supramunicipal previst en el Pla General d'Ordenació Urbana de Palma per a la construcció de l'hospital de referència de les Illes Balears mitjançant la incorporació a aquest dels terrenys confrontants que es grafien a l'annex C d'aquesta llei.

2. Es declara expressament la utilitat pública i la necessitat d'ocupació dels terrenys a què es refereix l'apartat anterior.

3. L'Ajuntament de Palma haurà d'incorporar al Pla General d'Ordenació Urbana la modificació efectuada per aquesta llei, sense perjudici de la seva immediata efectivitat. En qualsevol cas, l'ordenació que es determini haurà de ser compatible amb l'àmbit de protecció del Monestir de La Real.

Capítol V

Modificacions de la Llei 2/2006, de 10 de març, de reforma de la Llei 12/1998, de patrimoni històric de les Illes Balears

Article 12

Modificació de la Llei 2/2006, de 10 de març

Es modifica l'article únic de la Llei 2/2006, de 10 de març, de reforma de la Llei 12/1998, de patrimoni històric de les Illes Balears. En conseqüència, la disposició transitòria tercera de la Llei 12/1998, de 21 de desembre, de patrimoni històric de les Illes Balears, tindrà la redacció següent:

‘Disposició transitòria tercera
Redacció dels catàlegs municipals

1. Els ajuntaments de les Illes Balears que no tinguin Catàleg de Protecció del Patrimoni Històric aprovat definitivament, disposaran fins al dia 1 de gener del 2009 per modificar els seus instruments de planejament general amb la finalitat d'incloure-hi el Catàleg de Protecció del Patrimoni Històric.

2. En el cas d'incomplir-se aquest termini, la formació del Catàleg de Protecció del Patrimoni Històric haurà de tramitar-se conjuntament amb la primera modificació o revisió de l'instrument de planejament general que es redacti.

3. Això no obstant, es poden aprovar modificacions o revisions dels instruments de planejament general, encara que no disposin de Catàleg de Protecció del Patrimoni Històric, quan aquestes tinguin com a objecte exclusiu qualcuna de les finalitats expressades al punt segon de la disposició addicional tercera de la Llei 14/2000, de 21 de desembre, d'ordenació territorial.’

Disposició addicional primera Règim dels actes fermes

No quedarà alterada l'eficàcia dels actes administratius fermes que s'hagin dictat en aplicació de les normes que es deroguen mitjançant aquesta llei.

Disposició addicional segona Compliment de dotacions mínimes

Els municipis d'Andratx i de Santa Eulàlia del Riu, atès que queden afectats significativament en els estàndards de zones verdes per les disposicions d'aquesta llei, podran delimitar zones verdes equivalents dins el sòl rústic com a part del sistema general d'espais lliures públics i als efectes del compliment de les dotacions mínimes que per a aquest ús preveu la legislació vigent. Aquest ús haurà de ser compatible amb el règim de protecció del sòl en què s'ubiqui i en cap cas no suposarà un canvi en la classificació del sòl ni en la seva qualificació.

Disposició transitòria Aplicació procedimental de la llei a les sol·licituds en tràmit

Les sol·licituds d'autoritzacions i llicències administratives que es troben en tramitació a l'entrada en vigor del Decret Llei 1/2007, de 23 de novembre, de mesures cautelars fins a l'aprovació de normes de protecció d'àrees d'es-

pecial valor ambiental per a les Illes Balears, es resoldran d'acord amb la normativa vigent en el moment de dictar la resolució, sempre que aquest es produeixi dins del termini màxim establert per a això. Si no fos així, es resoldran d'acord amb la normativa en vigor al temps de venciment del termini màxim per resoldre's.

Disposició derogatòria

Queden derogats:

1. Íntegrament la Llei 12/1988, de 17 de novembre, de camps de golf.
2. L'article 16 bis de la Llei 1/1991, de 30 de gener, d'espais naturals i de règim urbanístic de les àrees d'especial protecció de les Illes Balears.

3. L'apartat 2 de l'article 1 de la Llei 8/2003, de 25 de novembre, de mesures urgents en matèria d'ordenació territorial i urbanisme a les Illes Balears, la qual afegia un apartat a la disposició transitòria sisena de la Llei 6/1999, de 3 d'abril, de directrius d'ordenació territorial de les Illes Balears i de mesures tributàries.

4. De la Llei 10/2003, de 22 de desembre, de mesures tributàries i administratives:

a) La disposició addicional divuitena, que possibilitava, excepcionalment, la legalització d'habitatges unifamiliars a les àrees de protecció territorial costaneres de l'illa d'Eivissa.

b) La disposició addicional vint-i-unena, que possibilitava l'autorització d'un equipament i deixava sense efecte el pla especial de protecció d'Es Trenc i Es Salobrar de Campos.

c) La disposició addicional vint-i-quatre, que possibilitava l'excepció de mantenir com a sòl urbanitzable o apte per a la urbanització determinats terrenys encara que no disposassin de projecte d'urbanització.

5. De la Llei 11/2005, de 7 de desembre, de mesures específiques i tributàries per a les illes d'Eivissa i Formentera en matèria d'ordenació territorial, urbanisme i turisme:

a) L'apartat 1.b) de l'article 3, que exceptuava els efectes de l'aplicació de l'àrea de protecció territorial costanera a Eivissa i a Formentera.

b) Se suprimeix la menció de l'apartat b) del punt 2 de l'article 3.

c) L'apartat 1.a) de l'article 4, que permetia la construcció d'un habitatge unifamiliar aïllat a zones prohibides o no aptes per ubicar-hi habitatges mitjançant l'assignació d'altres terrenys.

d) Els articles 5, 6, 7, 8, 9, 10 i 11 íntegrament.

6. L'apartat 2 de l'article 185 de la Llei 20/2006, de 15 de desembre, municipal i de règim local de les Illes Balears, sobre reserves mínimes per habitatge subjecte al règim de protecció.

7. La disposició addicional catorzena de la Llei 25/2006, de 27 de desembre, de mesures tributàries i administratives, que regulava una excepcionalitat per a les obres, les instal·lacions, les activitats i els establiments de temporada en el litoral.

8. Totes les disposicions de rang igual o inferior que s'oposin, contradiguin o siguin incompatibles amb el que es disposa en aquesta llei.

Disposició final primera Projecte de llei reguladora de l'ordenació territorial i urbanística

En el termini d'un any a comptar des de l'entrada en vigor d'aquesta llei, el Govern de les Illes Balears presentarà a aquesta cambra un projecte de llei reguladora de l'ordenació territorial i urbanística a les Illes Balears.

Disposició final segona Entrada en vigor

Aquesta llei entra en vigor l'endemà d'haver-se publicat en el *Butlletí Oficial de les Illes Balears*.

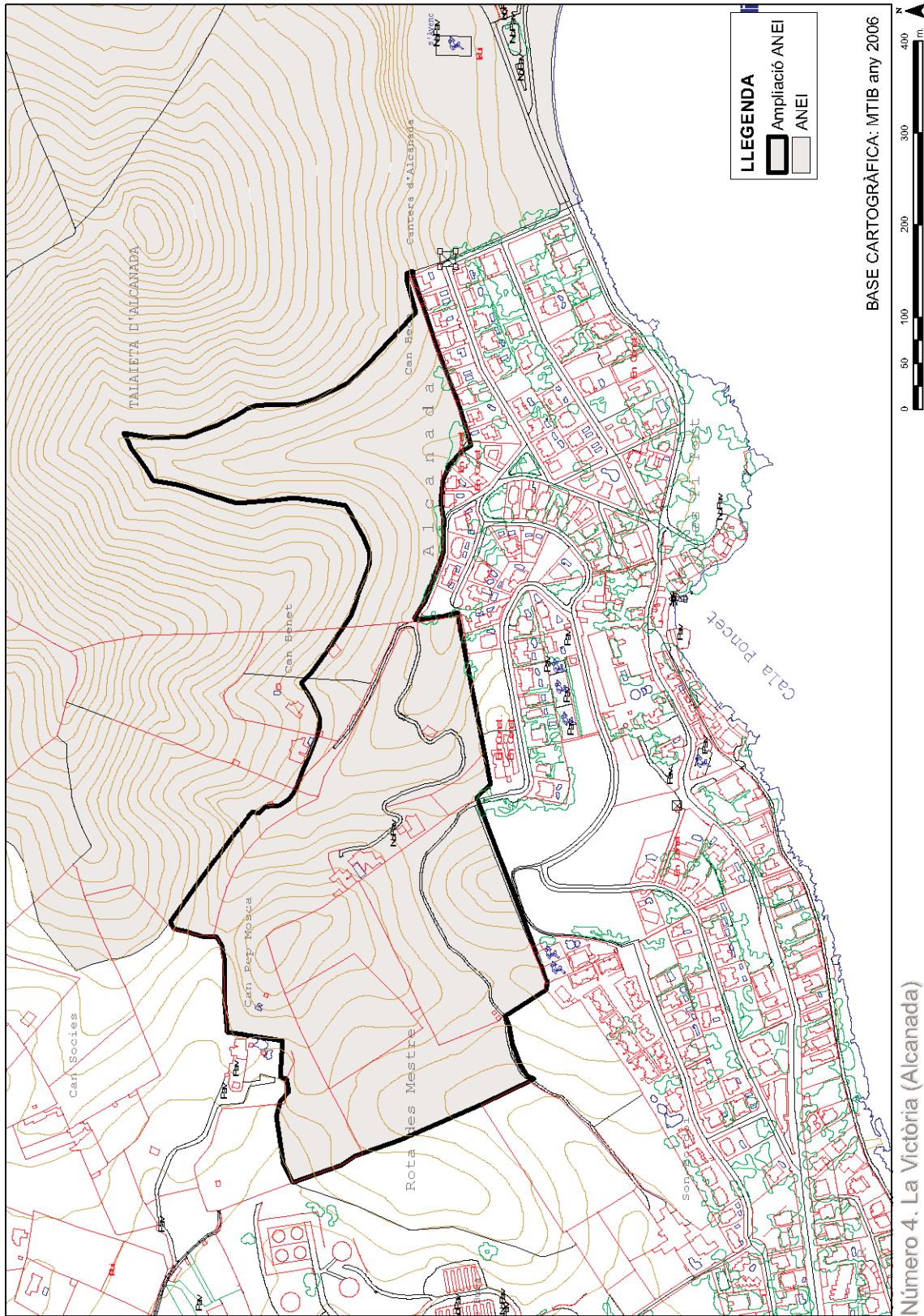
Per tant, ordén que tots els ciutadans guardin aquesta llei que els tribunals i les autoritats als quals pertoqui la facin guardar.

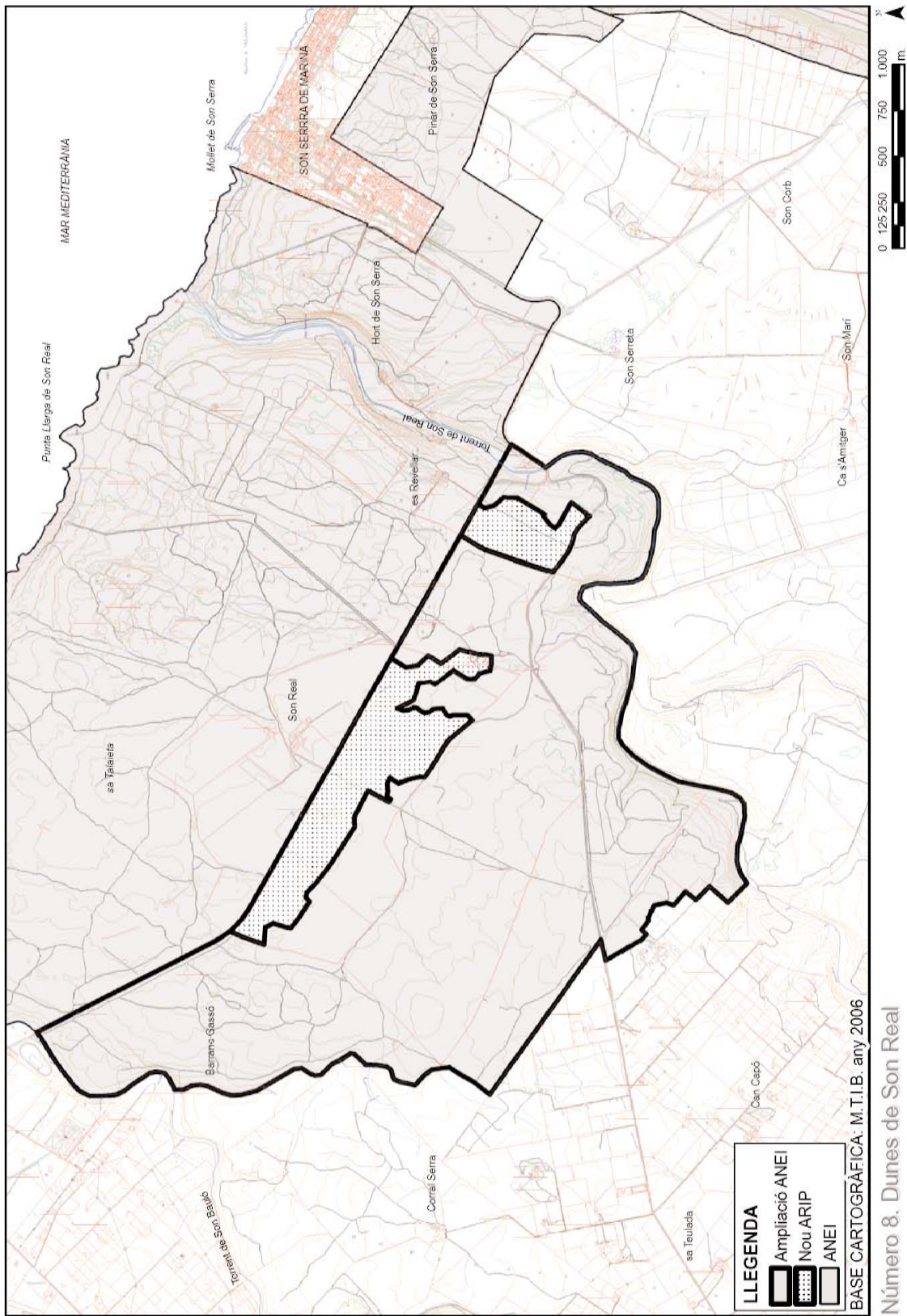
Palma, catorze de maig de dos mil vuit

EL PRESIDENT,
Francesc Antich i Oliver

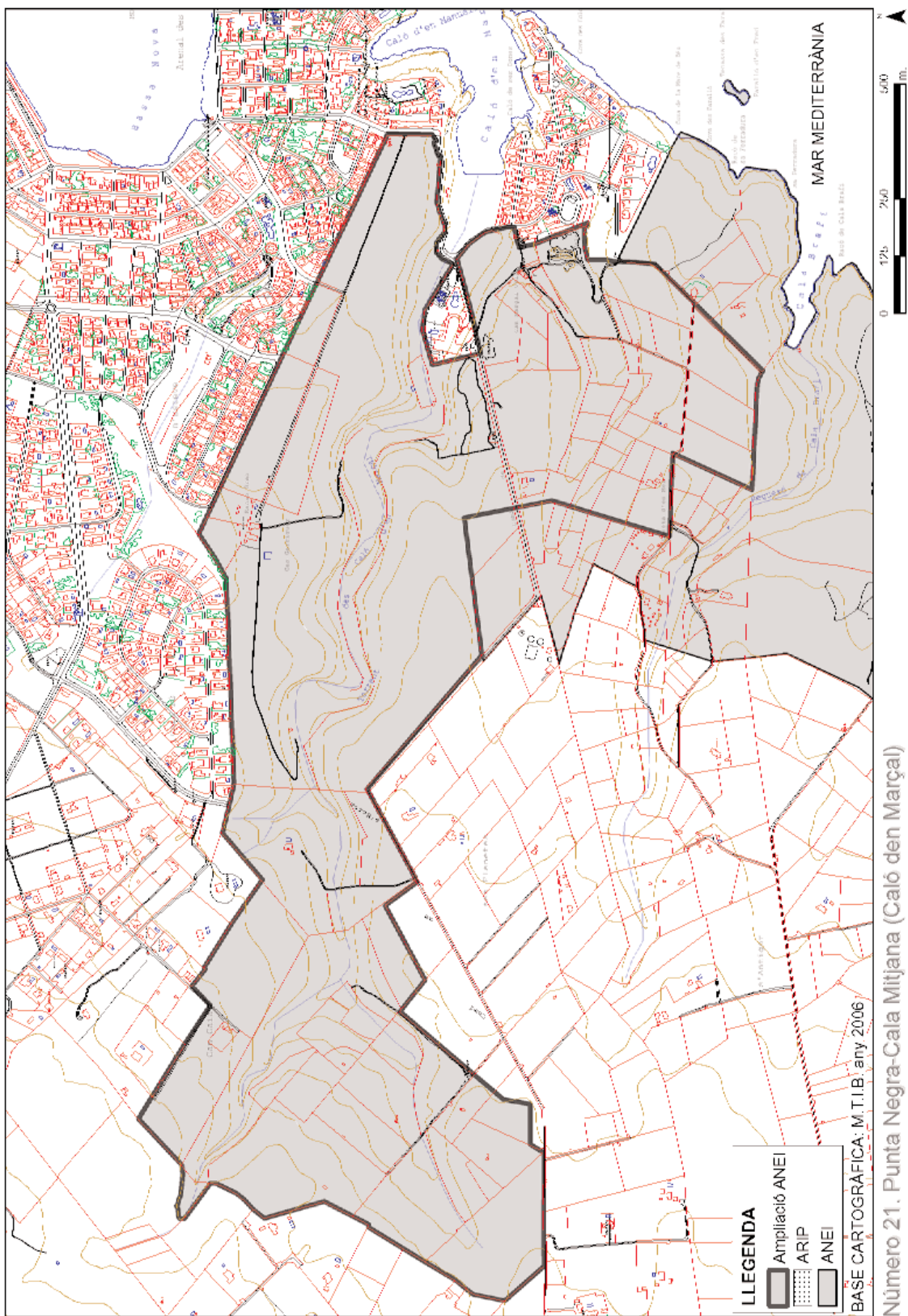
El conseller de Mobilitat i Ordenació del Territori
Gabriel Vicens Mir

ANNEX CARTOGRÀFIC...A



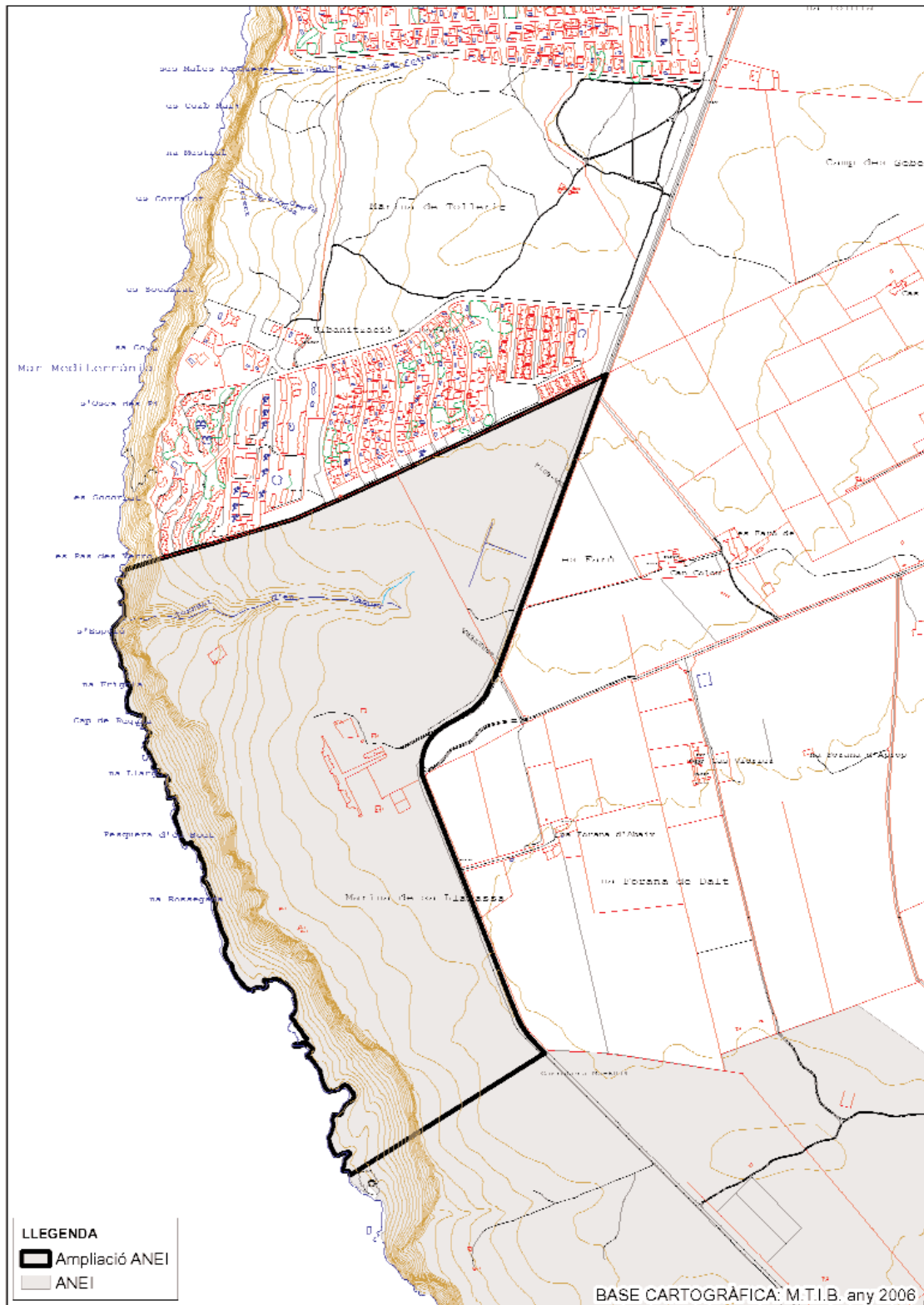


Número 8. Dunes de Son Reial

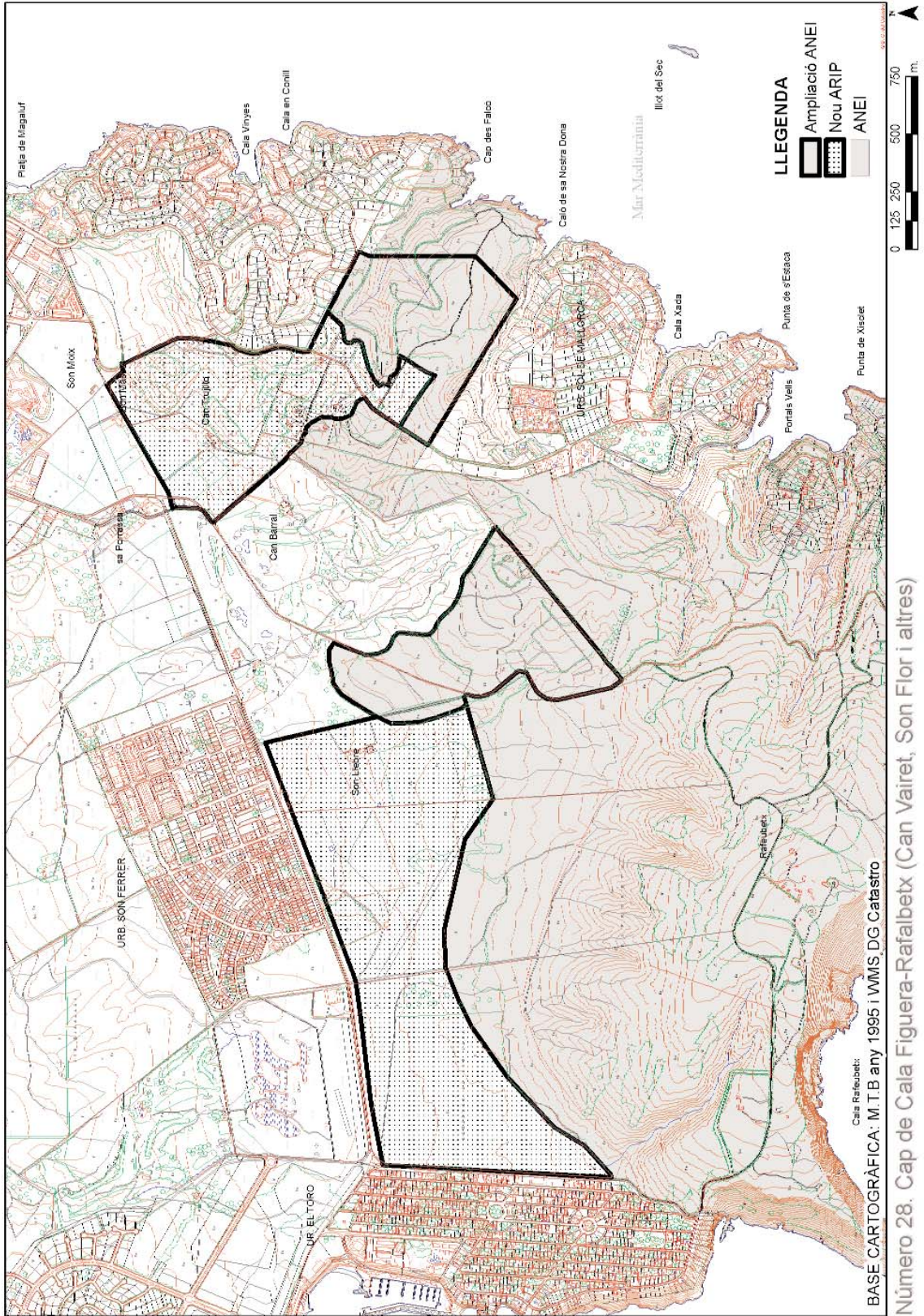


BASE CARTOGRÀFICA: M.T.I.B. any 2006

Número 21. Punta Negra-Cala Mitjana (Caló den Marçal)

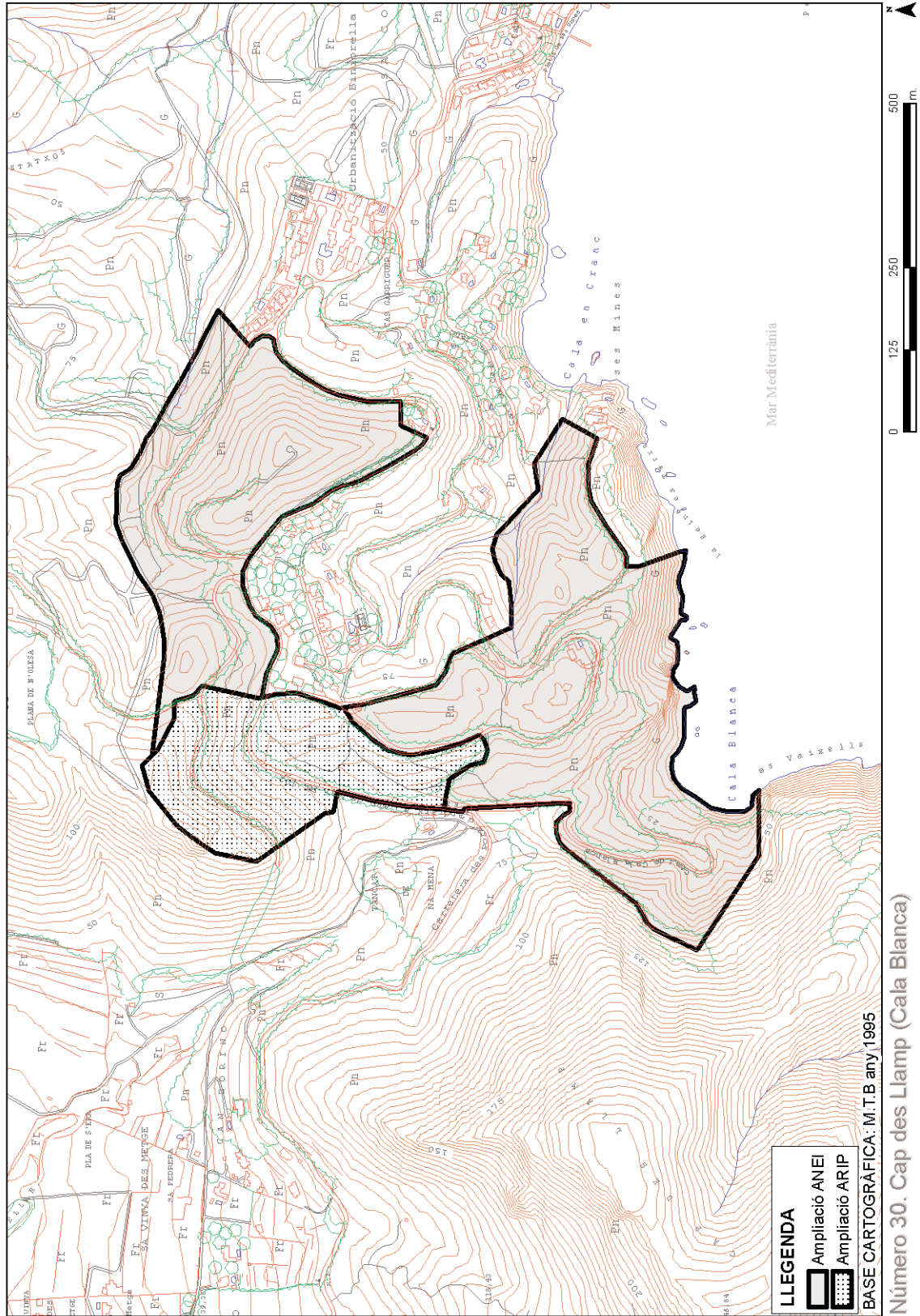


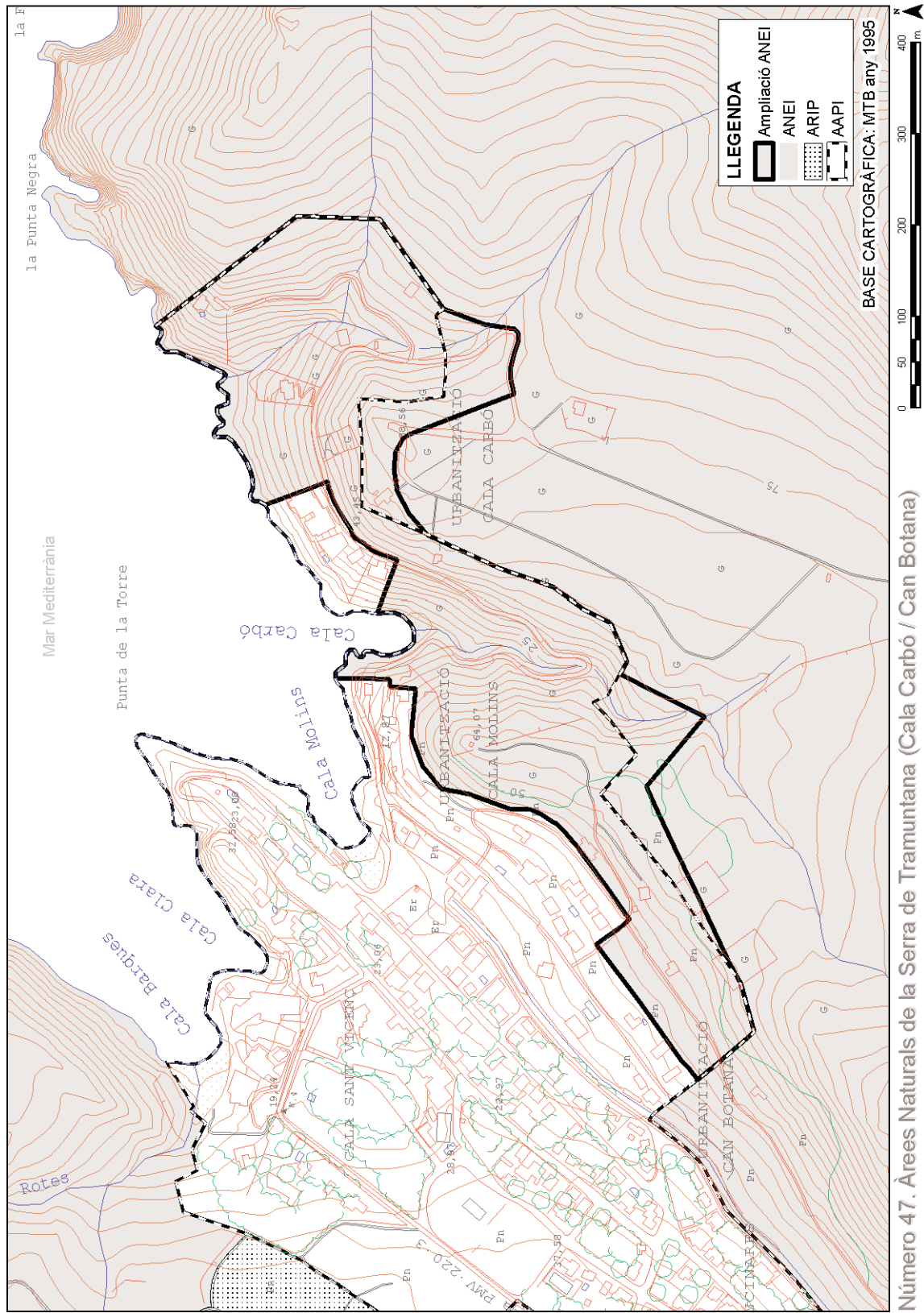
Número 25. Marina de Lluçmajor (Regana)



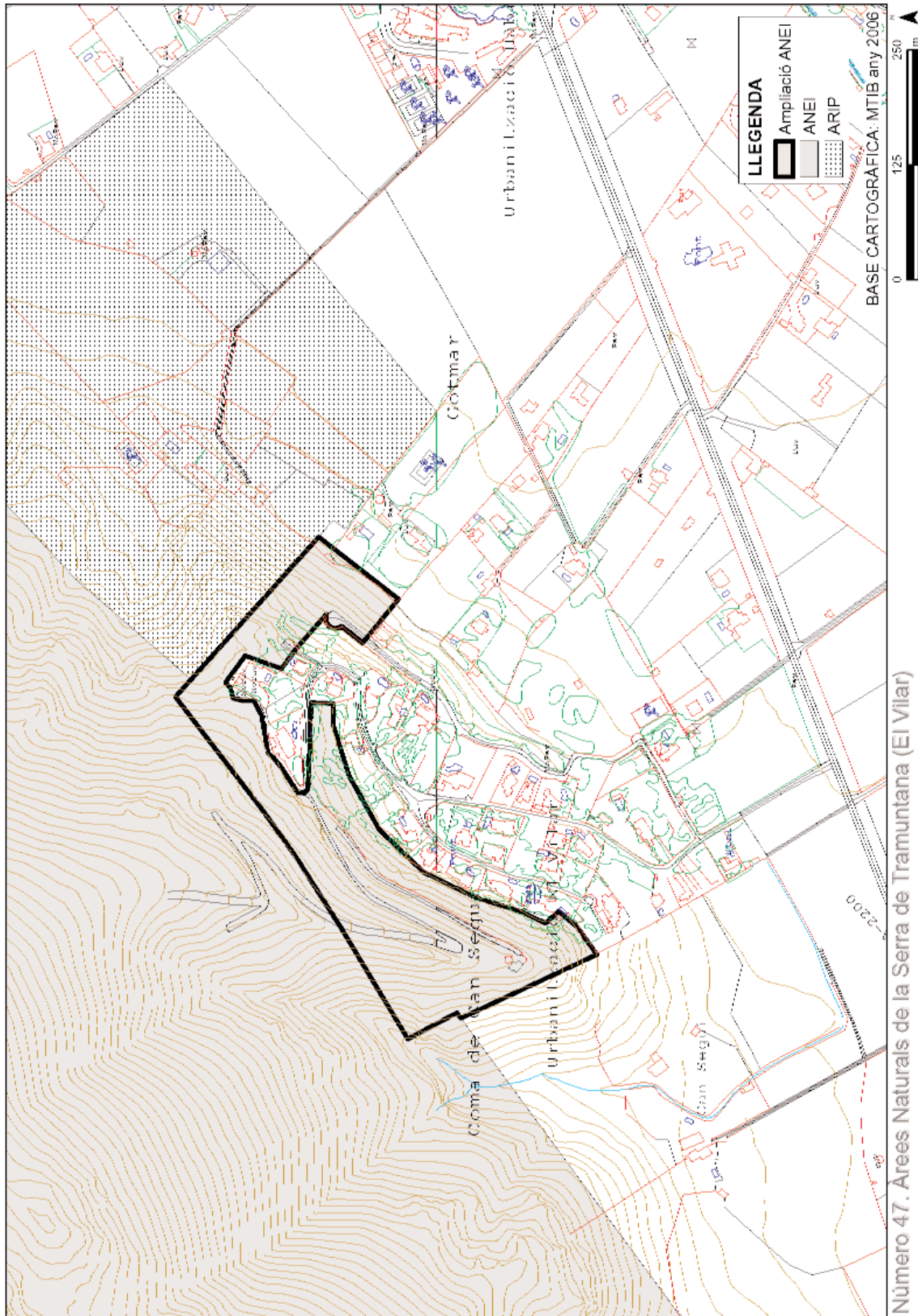
BASE CARTOGRÀFICA: M.T.B any 1995 I WMS_DG Catastro

Número 28. Cap de Cala Figuera-Rafalbetx (Can Vairet, Son Flor i altres)

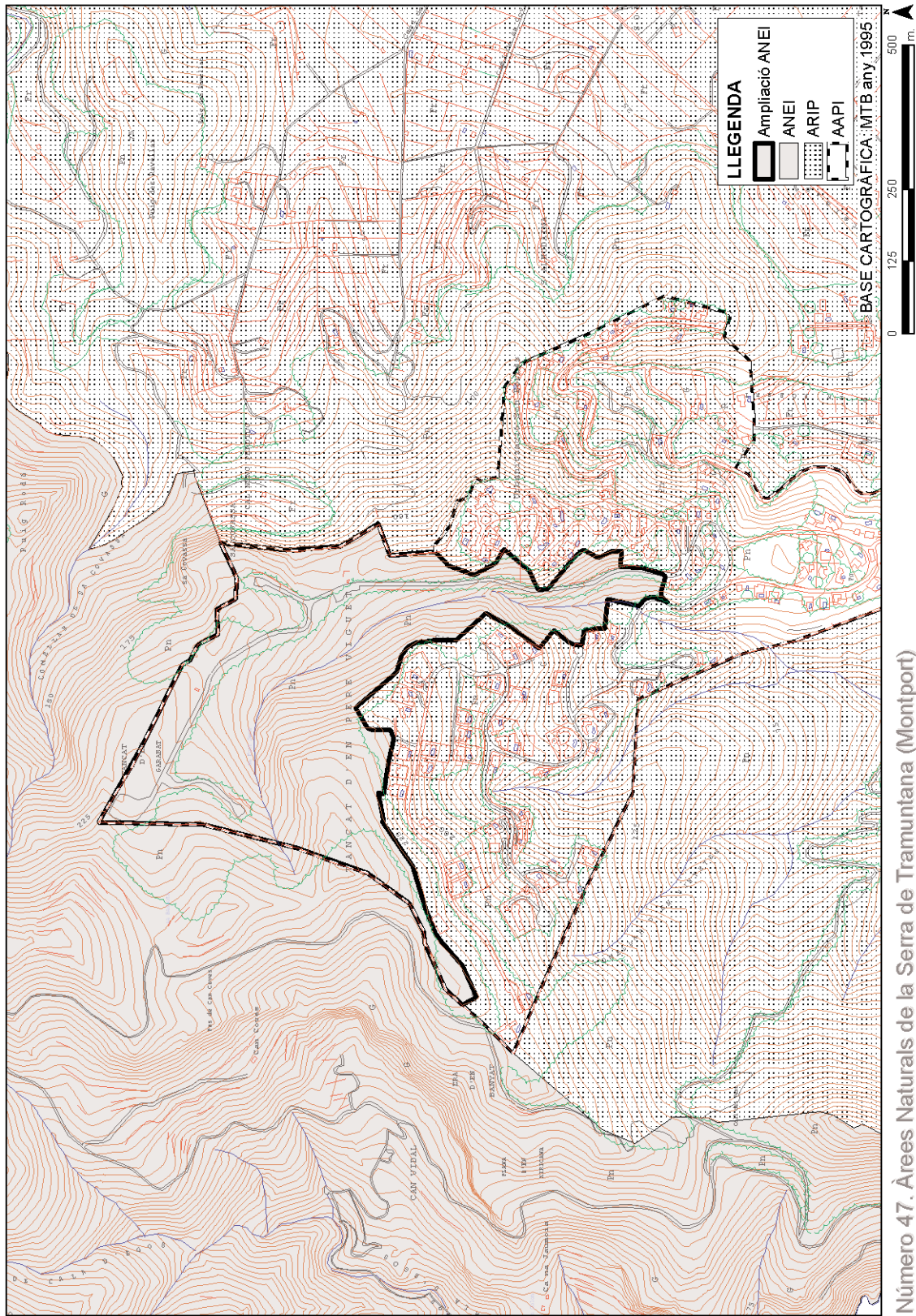




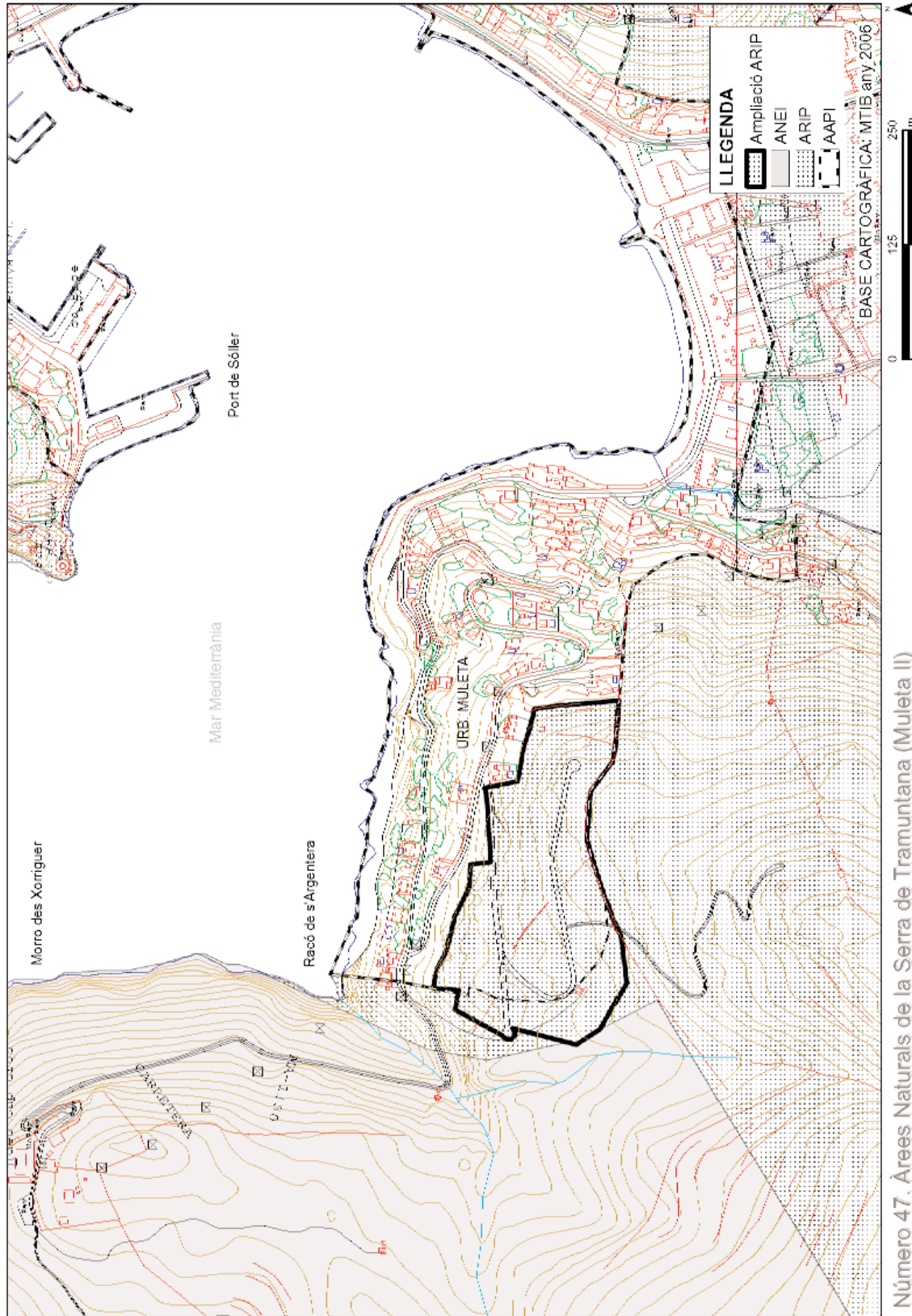
Número 47. Àrees Naturals de la Serra de Tramuntana (Cala Carbó / Can Botana)



Número 47. Arees Naturals de la Serra de Tramuntana (El Vilar)

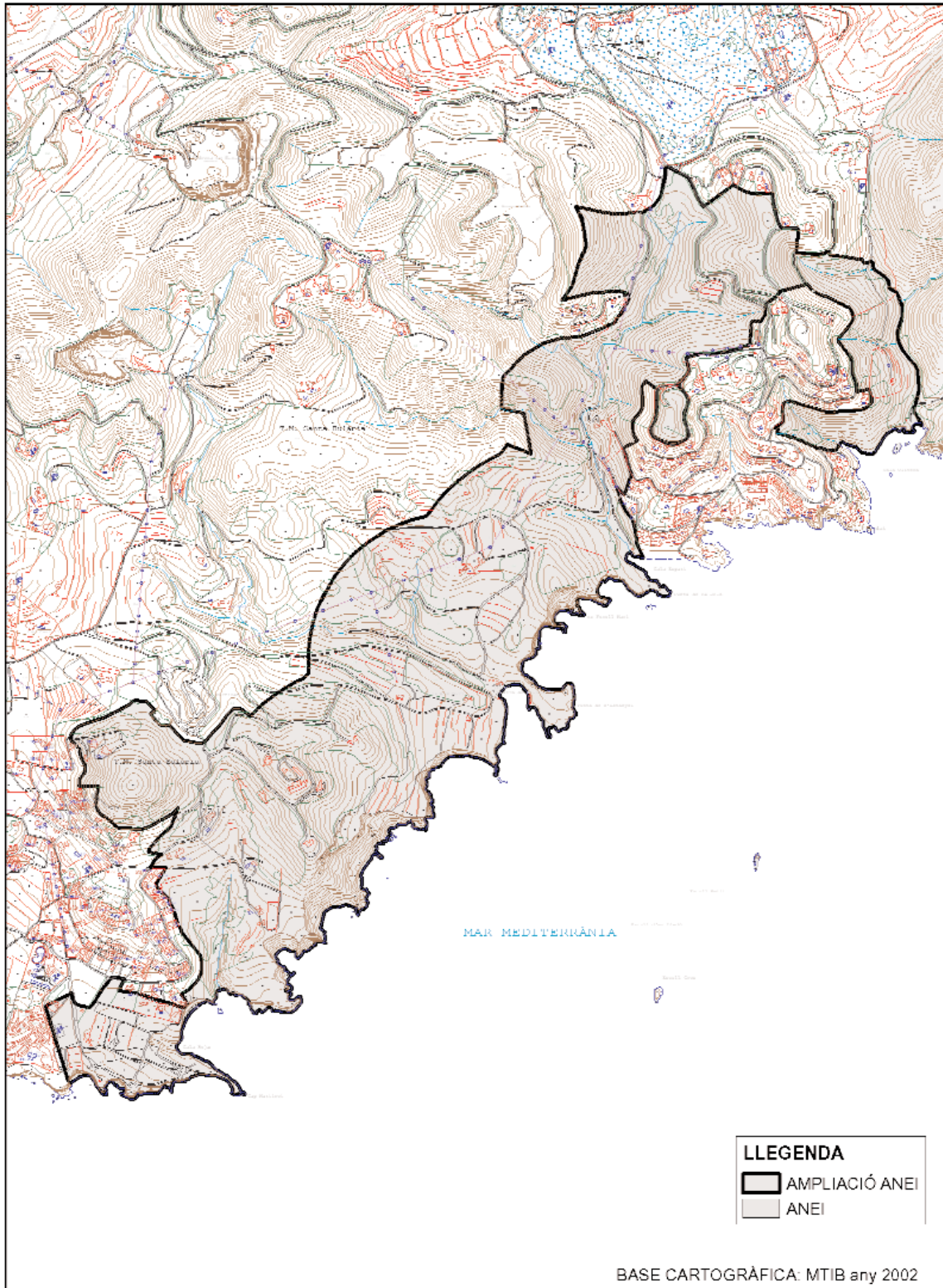


Número 47. Àrees Naturals de la Serra de Tramuntana (Montport)

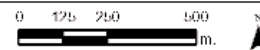


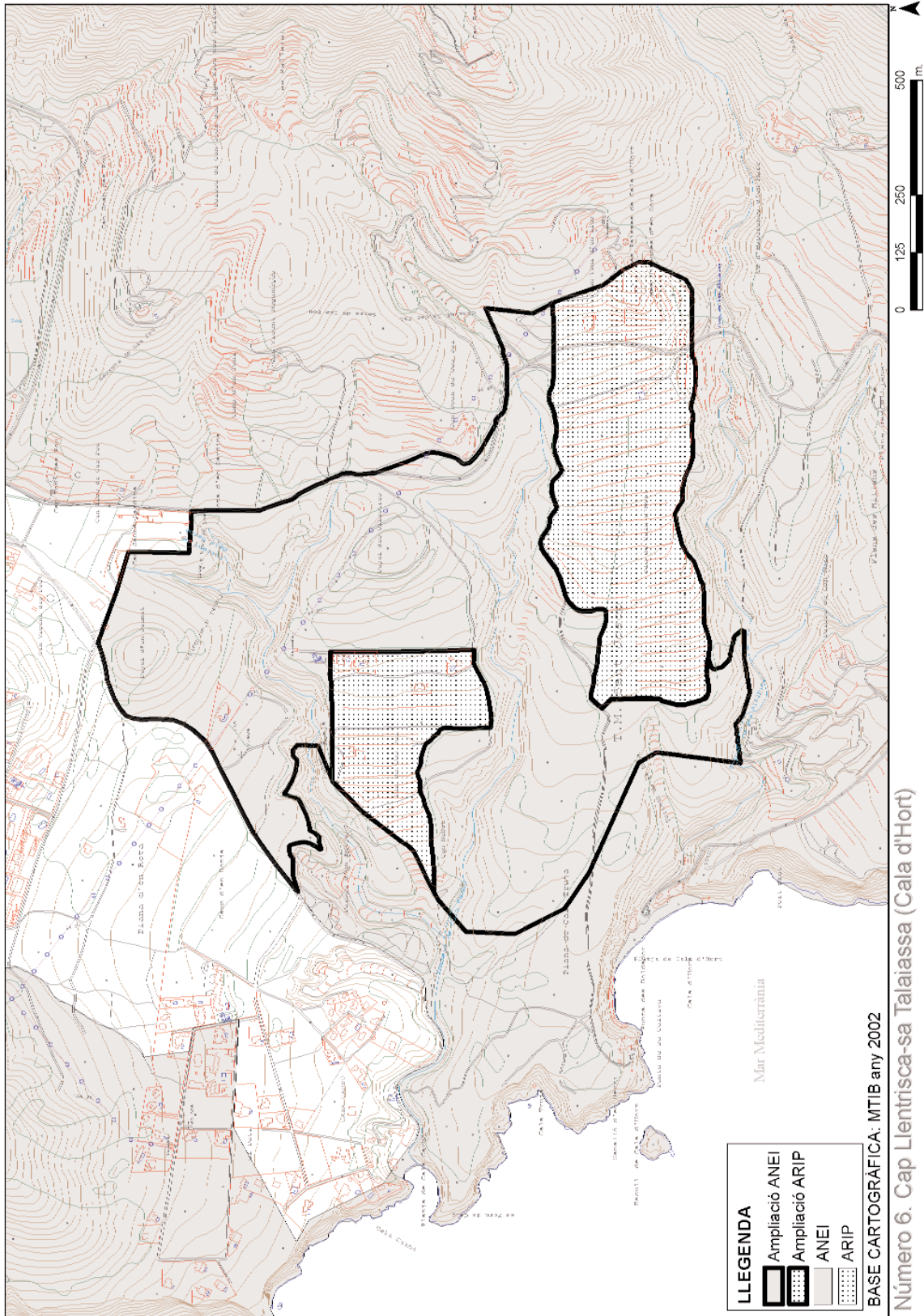
Número 47. Àrees Naturals de la Serra de Tramuntana (Muleta II)

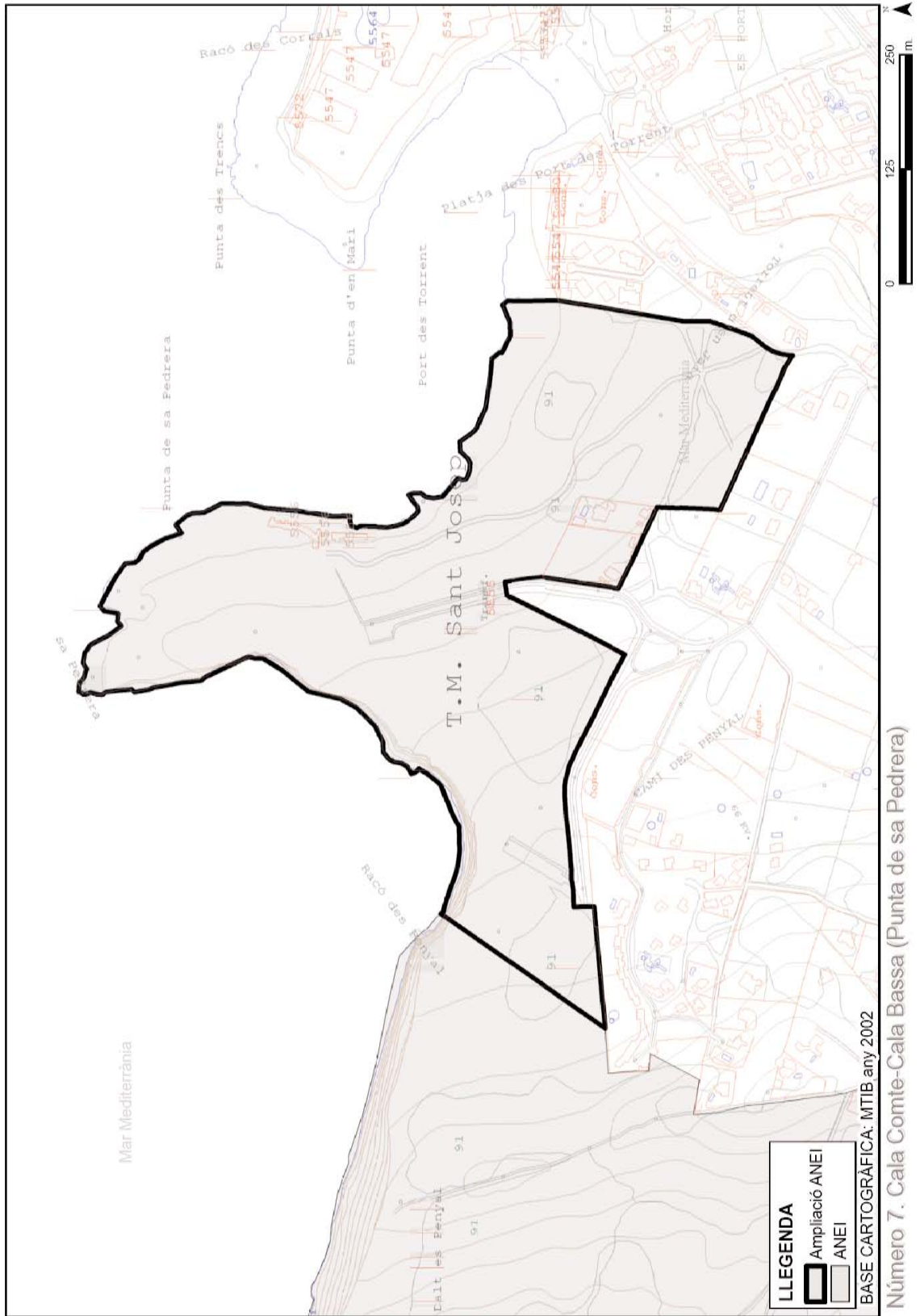
ANNEX B

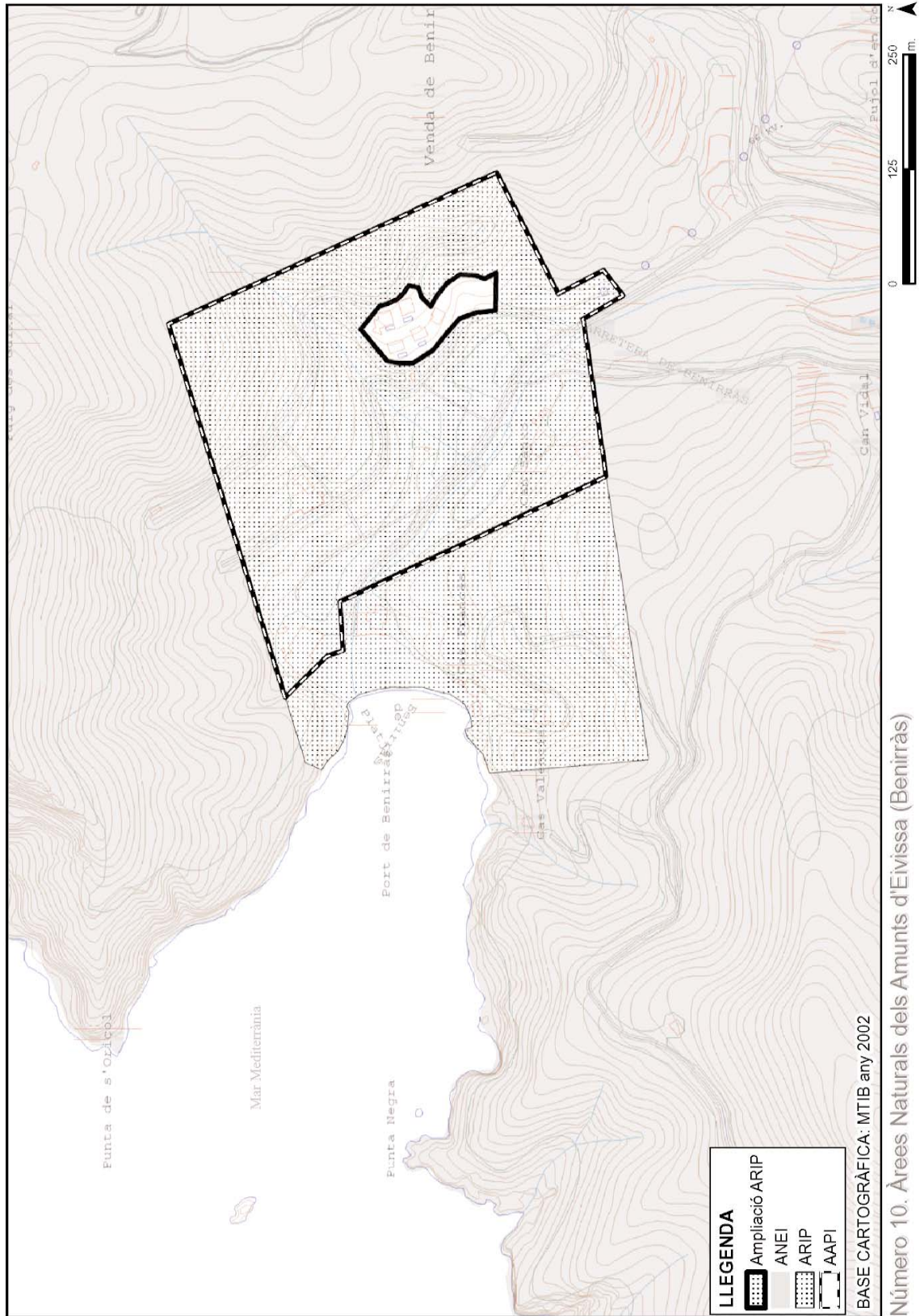


Número 2. Cap LLibrell - Cap Martinet (Roca Llisa- Cap Martinet)









ANNEX C

