

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 innecesariedad 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.

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 m², 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 m²/m².
3. Retranqueo en particiones: 3 metros.
4. Altura total: 13 metros.
5. Aparcamientos: 1 plaza cada 75 m² 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 m², 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 m²/m².
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.