

LEY 9/1999, 6 octubre, de **medidas cautelares y de emergencia** relativas a la ordenación del territorio y el urbanismo en las Illes Balears. (BOCAIB 12.10.1999).

EXPOSICION DE MOTIVOS

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

El buen fin del proceso mencionado requiere la aprobación de una ley de medidas urgentes que se acomete mediante un anteproyecto de ley que el Consejo de Gobierno ha examinado y que pone de manifiesto que algunas de estas medidas tienen el carácter de emergencia, que aconseja hacer su tramitación como Proyecto de ley separado por el procedimiento legislativo de lectura única en los términos que permite el artículo 140 del Reglamento del Parlamento de las Illes Balears. El Gobierno mantiene la absoluta convicción de que la especialidad del procedimiento legislativo de lectura única, en la medida que limita el debate parlamentario, sólo se justifica, en interpretación restrictiva, por la propia naturaleza del Proyecto de ley o por su simplicidad. Por ello, se excluyen del anteproyecto de ley de medidas urgentes las que se estima que tienen carácter cautelar y de emergencia, cuya entrada en vigor debe producirse de manera inmediata para evitar que la modificación de las Directrices y la aprobación de los planes territoriales parciales queden desvirtuados y no consigan sus objetivos.

Las medidas que, por tener las características mencionadas, se incluyen en este Proyecto de ley, que se ha pretendido reducir al máximo, son las siguientes:

-Prohibir el uso edificatorio de vivienda unifamiliar aislada en la totalidad de las áreas naturales de especial interés (ANEI) y en la franja de suelo rústico de 500 metros, en las islas de Mallorca, Menorca y Eivissa, y de 100 en la de Formentera, colindante con la ribera del mar, incluidas en las áreas de protección territorial (APT);

-Suprimir la excepción contenida en el artículo 25.4 de la Ley 6/1997, de 8 de julio, del suelo rústico de las Illes Balears, que permitía, en las de Mallorca y Menorca, el uso de vivienda unifamiliar en parcelas de suelo rústico común menores de 14.000 m², pero superiores a 7.000 m², y elevar la superficie prevista en el artículo 25.2 del mismo Texto Legal, para las islas de Eivissa y Formentera, de manera que la superficie mínima para todas las Illes Balears quede, a dichos efectos, fijada en 14.000 m²;

-Suprimir las excepciones contenidas en la disposición transitoria sexta de la Ley 6/1999, de 3 de abril, de directrices de ordenación territorial, que no se estiman suficientemente justificadas; y

-Suspender la efectividad de los usos edificatorios destinados a vivienda unifamiliar de las parcelas de suelo rústico segregadas con posterioridad a la entrada en vigor de la Ley 6/1997, de 8 de julio, hasta que no se apruebe el plan territorial parcial de cada isla.

CAPITULO I

Modificación de diversos artículos de la Ley 6/1999, de 3 de abril, de Directrices de Ordenación Territorial de las Illes Balears y medidas tributarias

Artículo 1. Derogación de la disposición adicional tercera.

Se deroga la disposición adicional tercera.

Artículo 2. Modificación de la disposición transitoria sexta.

El apartado 2 de la disposición transitoria sexta queda redactada de la siguiente manera:

«2. Asimismo, mantendrán su clasificación de suelo urbanizable o apto para la urbanización, con independencia de las condiciones fijadas en la disposición adicional duodécima de esta Ley, los polígonos o sectores siguientes:

a) Los terrenos destinados a innovación tecnológica, según lo que dispone la Ley 2/1993, de 30 de marzo, de Creación del Parque Balear de Innovación Tecnológica.

b) Los terrenos que disponen de plan parcial aprobado definitivamente, en los cuales se hayan realizado, en ejecución del planeamiento, obras de urbanización que precisen completar su desarrollo urbanístico a efectos de:

b.1) Garantizar la ejecución de la totalidad de infraestructuras y de servicios exigibles.

b.2) Alterar las características de la ordenación inicialmente previstas».

Artículo 3. Modificación del Anexo I.

La matriz de ordenación del suelo rústico (Anexo I) queda redactada de la siguiente manera:

ANEXO I

MATRIZ DE ORDENACION DEL SUELO RUSTICO

	SECTOR PRIMARIO			SECTOR SECUNDARIO		EQUIPAMIENTOS		OTROS			
	Actividades Extensivas	Actividades Intensivas	Actividades Compleme.	Industria Transformación Agraria	Industria General	Sin Construcción	Resto Equipamientos	Actividades Extractivas	Infraestructuras	Vivienda Unifa. Ambiental	Protección y Educación
AANP	1	2	2-3	2-3	3	2-3	3	3	2-3	3	2
ANEI	1	2	2	2-3	3	2	3	2-3	2	3	1
ARIP	1	2	2	2	3	2	2	2-3	2	2	1
APR	1	2	2	3	3	2-3	3	2-3	2-3	3	2
APT	1	2	2	2	3	2	3	2-3	2	3	1
AIA	1	1	2	2	2-3	2	2	2-3	2	2	1
AT	1	1	2	2	3	2	2	3	2	2	1
SRG	1	1	2	2	2-3	2	2	2-3	2	2	1

CATEGORIAS DE SUELO

SRP. Suelo Rústico Protegido

AANP. Area Natural de Especial Interés de alto nivel de protección.

ANEI. Area Natural de Especial Interés.

ARIP. Area Rural de interés Paisajístico.

APR. Area de Prevención de Riesgos (1).

APT. Area de Protección Territorial.

SRC. Suelo Rústico Común

AIA. Area de interés Agrario.

AT. Area de Transición.

SRG. Suelo Rústico de Régimen General.

REGULACION DE LOS USOS

1. Admitido sin perjuicio del cumplimiento de la normativa específica.

2. Condicionado según establece el Plan Territorial Parcial.

Transitoriamente las condiciones serán las del Instrumento de Planeamiento General vigente o las de la declaración de Interés General (2).

2-3. Prohibido con las excepciones que establezca el Plan Territorial Parcial (3).

Transitoriamente las excepciones serán las del Instrumento de Planeamiento General vigente o las de la declaración de Interés General (2).

3. Prohibido.

NORMAS ESPECIFICAS

(1) En las áreas de prevención de riesgo de incendios, cuando se destinen a usos o actividades que supongan viviendas e incorporen medidas de seguridad vial para garantizar el acceso de personas y vehículos, depósitos de agua para una primera situación de emergencia así como actuaciones en la vegetación en un radio de 30 metros alrededor de las edificaciones para reducir la carga de combustible, se les aplicará el régimen de usos previstos en la categoría de suelo que les correspondería en ausencia de este riesgo de incendio.

(2) A los efectos de la aplicación transitoria de esta Matriz, en cuanto al sector primario, se entenderán incluidos los usos a que se refiere la Ley 19/1995, de 4 de julio, de modernización de las explotaciones agrarias, aunque no estén contemplados en los instrumentos de planeamiento general.

(3) Se permitirá, sin perjuicio del cumplimiento de la normativa específica, la edificación de viviendas unifamiliares a que se refiere la disposición adicional tercera. 1 de esta Ley.

CAPITULO II

Modificación de la Ley 6/1997, de 8 de julio, del Suelo Rústico de las Illes Balears

Artículo 4. Modificación del artículo 25.

El artículo 25 queda redactado de la siguiente manera:

«Actividades relacionadas con el uso de vivienda unifamiliar.

1. Las actividades relacionadas con el uso de vivienda unifamiliar sólo podrán efectuarse en las zonas en que tal uso no esté declarado prohibido por los instrumentos de planeamiento general y con las condiciones que en ellos se establezcan. Cuando estas actividades se efectúen en edificaciones existentes se sujetarán a lo dispuesto, con carácter general, para este tipo de actuaciones.

2. Cuando estas actividades supongan la construcción de una nueva vivienda, sólo podrá resultar una vivienda unifamiliar por parcela, que deberá tener la superficie determinada por el instrumento de planeamiento general que, para los terrenos calificados como suelo rústico común, deberá ser superior o igual a 14.000 m².

3. Para los terrenos calificados como suelo rústico protegido, el planeamiento municipal determinará las superficies mínimas aplicables, que deberán respetar o superar los parámetros mínimos fijados en esta Ley para el suelo rústico común, y cuando se trate de terrenos incluidos en el ámbito de la Ley 1/1991, de 30 de enero de espacios naturales y de régimen urbanístico de las áreas de especial protección de las Illes Balears, los parámetros fijados en la matriz del suelo rústico, tal como queda definida en la presente Ley.

4. Las superficies determinadas en el punto 2 anterior tendrán el carácter de mínimas y podrán ser incrementadas por el planeamiento de ámbito municipal de acuerdo con la estrategia territorial que adopte.

5. Cuando la parcela en que se pretenda la actividad contenga suelos para los cuales se hayan determinado diferentes superficies de parcela mínima, se deberá definir una regla proporcional que concrete la que sea aplicable al caso».

Artículo 5. Derogación del apartado 1e) de la disposición transitoria primera.

Se deroga el apartado 1e) de la disposición transitoria primera.

CAPITULO III

Medidas adicionales de protección

Artículo 6. Moratoria de adquisición de derechos edificatorios en nuevas segregaciones en suelo rústico.

Las parcelas de suelo rústico que se hayan segregado con posterioridad al día 16 de julio de 1997, fecha de entrada en vigor de la Ley 6/1997, de 8 de julio, del Suelo Rústico de las Illes Balears, no serán edificables con la finalidad de vivienda unifamiliar hasta la aprobación del correspondiente Plan Territorial Parcial, que establecerá las determinaciones que regulen este

supuesto. A efectos de acreditar la fecha de segregación, sólo se considerará la que figure en documento público.

Disposición transitoria.

Todos los proyectos de construcción de una vivienda unifamiliar en suelo rústico que, con la finalidad de obtener la oportuna licencia de obras, se hayan presentado al correspondiente Ayuntamiento tres meses antes de la entrada en vigor de la presente Ley, se resolverán de acuerdo con la normativa anterior.

Disposición final.

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