

AVANTPROJECTE DE LLEI REGULADORA DEL CREIXEMENT URBANÍSTIC A LES ILLES BALEARS.

EXPOSICIÓ DE MOTIUS

1. El caràcter autònom que tradicionalment ha tingut la legislació urbanística està cedint a favor d'una subordinació a les estratègies de l'ordenació territorial, inspirades de cada vegada més en criteris de sostenibilitat ambiental i social. L'urbanisme ha passat de ser un instrument per al creixement de la urbanització i l'edificació a posar-se al servei de valors més complexes, tal com ara garantir la viabilitat futura del territori i les activitats humanes que suporta.

La capacitat de càrrega del territori; els límits que imposen la gestió dels recursos naturals i la necessitat de garantir la seva renovació; els efectes de les infraestructures sobre el territori, el sòl, el subsòl, l'atmosfera, el medi marí i el paisatge; els drets dels ciutadans a un medi ambient saludable, ... són valors nous que figuren de manera exigent i irreversible a l'agenda política, econòmica, social i cívica del segle XXI.

A les Illes Balears la consciència social ha desenvolupat una especial sensibilitat cap a aquests valors. L'escassetat i la vulnerabilitat ambiental dels territoris insulars s'ha vist sacsejada per un procés d'urbanització i edificació que s'ha centrat principalment en les zones litorals, les més fràgils com a medi físic i biòtic i que es compten entre les més valuoses des del punt de vista paisatgístic. La millora del nivell i qualitat de vida, així com un millor coneixement científic de les conseqüències de les accions humanes en el medi en què es desenvolupen, han contribuït de manera decisiva a aquesta nova sensibilitat social, que esdevé una exigència per a les actuacions normatives i executives dels poders públics.

El procés d'urbanització i edificació intensa, que ha ocupat bona part de la darrera meitat del segle XX, ha introduït canvis radicals en l'economia del país i una transformació profunda de la realitat social, demogràfica i cultural. Però, sobretot, en el model d'assentament i en l'estructura urbana.

Amb matisos molt diferenciats entre la distinta realitat de cada una de les illes, el turisme ha estat el factor desencadenant de tota aquesta transformació. Però el model turístic ha passat per diverses fases, que han culminat amb el que es coneix com a "turisme residencial", la darrera etapa en la qual s'ha accentuat de manera alarmant el consum de territori, la pressió sobre els recursos i les infraestructures i el sobreencalentiment del mercat immobiliari i l'activitat del sector de la construcció.

Les Illes Balears conformen, doncs, un territori on s'assenta una activitat de turisme madur, que ha de rebutjar el creixement constant com a objectiu, que reclama concentrar els esforços en noves fites lligades a la rehabilitació, les operacions de reconversió territorial i de l'edificació.

Al llarg de la segona meitat del segle XX s'han fet palesos els efectes indirectes i no desitjats d'un creixement econòmic que no internalitzava els costos ambientals

derivats de les seves actuacions. Les conseqüències negatives de tal circumstància sobre les societats humanes va ser objecte de la conferència de les Nacions Unides sobre el Medi Humà que donà lloc a la declaració d'Estocolm de 1972. Vint anys més tard, el 1992, la conferència de les Nacions Unides sobre el Medi ambient i el Desenvolupament, basant-se en la declaració d'Estocolm, elabora i proclama la declaració de Río de Janeiro sobre el Medi Ambient i el Desenvolupament.

La declaració de Río, reconeixent la Terra com a la llar de la humanitat, s'apropa a les relacions medi ambient/desenvolupament en una doble vessant: global y local. Els convenis signats a Río, tant el marc sobre canvi climàtic, concretat a Kyoto el 1997, com el de la diversitat biològica, afecten especialment l'escala global. Pel seu costat l'anomenat programa 21, del que es deriven les anomenades agendes locals 21, van destinades especialment a assolir la sostenibilitat a escala local.

La declaració de Río, entre d'altres, parla *“d'assolir un desenvolupament sostenible y una millor qualitat de vida per a totes les persones”* i per això caldrà *“reduir i eliminar els sistemes de producció i consum insostenibles”* tot fomentat *“polítiques demogràfiques apropiades”*. Així mateix la declaració reclama l'aplicació del *“principi de precaució”* conforme a les capacitats del medi ambient, fins al punt d'afirmar que *“quan hi hagi perill de danys greus o irreversibles, la manca de certesa científica absoluta no es podrà utilitzar com a raó per postergar l'adopció de mesures eficaces en funció dels costos per impedir la degradació del medi ambient”*

La política territorial en el sí de la Unió Europea assenyala criteris i normes positives que apunten cap a un rumb inequívoc: ja l'any 1983, la Carta Europea d'ordenació del territori assenyalava com a objectiu d'aquesta el desenvolupament socio-econòmic equilibrat de les regions, la millora de la qualitat de vida, la gestió responsable dels recursos naturals, la protecció del medi ambient i l'ús racional del territori. El Tractat d'Amsterdam consagrà la consecució del creixement sostenible com un dels objectius explícits de la Unió. Així, la Política europea del desenvolupament sostenible, introduïda per primera vegada el 1992 en el Vè Programa marc de medi ambient contempla com a indispensable l'estratègia d'un desenvolupament sostenible que conciliï desenvolupament medi ambiental, progrés social i creixement econòmic sostenible. Una de les accions claus que proposa el VIè Programa d'acció en medi ambient de la UE és precisament el desenvolupament d'una actitud mediambiental més conscient pel que fa a l'ús del territori. La Comissió europea està treballant en una comunicació *“vers a una estratègia temàtica per a la protecció del sòl”*, que ja anuncia la continuació dels treballs sobre la utilització del sòl i la seva dimensió territorial. L'ordenació del territori com a instrument necessari per assolir un desenvolupament sostenible i la integració dels aspectes urbans a la política del medi ambient són aspectes destacats de la Carta de les nacionalitats i regions europees per al medi ambient i de l'Informe sobre ciutats europees sostenibles, documents elaborats a distintes instàncies institucionals i territorials europees, a les que les Illes Balears hi participen.

2. La present llei estableix un instrument potent per garantir un ritme de creixement de l'edificació i, com a conseqüència d'aquest, de la urbanització que pugui ser qualificat de sostenible: un límit màxim de creixement anual establert mitjançant el control del número de llicències anuals que es poden atorgar, d'acord amb l'ordenació territorial de cada illa.

La programació temporal no ha estat un dels aspectes més desenvolupats de la legislació urbanística. En coherència amb l'esperit tradicional de la disciplina

urbanística, sempre ha estat contemplada des de l'òptica de garantir l'execució de les previsions del planejament en el seu termini i no en el de dotar al ritme d'execució d'un sentit relacionat amb la sostenibilitat o l'adequació de les construccions al ritme de les infraestructures i serveis. És per això que no és bo de fer trobar precedents amb els que poder establir comparacions i paral·lelismes amb aquesta llei.

L'habilitació constitucional, estatutària i de la legislació bàsica de l'Estat d'aquesta llei rau en els articles 45.1 (dret a fruit del medi ambient i el deure de conservar-lo), 45.2 (obligacions dels poders públics de vetllar per l'utilització racional de tots els recursos naturals amb la finalitat de protegir i millorar la qualitat de vida i defensar i restaurar el medi ambient) i 128.1 (subordinació de la riquesa, sigui quina sigui la seva titularitat, a l'interès general) de la Constitució espanyola.

El fonament competencial de l'Estatut d'Autonomia de les Illes Balears es troba al punt tercer de l'article 10 que estableix l'exclusivitat de competències de la Comunitat Autònoma en matèria d'ordenació del territori, urbanisme i habitatge.

La legislació bàsica en matèria urbanística empara perfectament la inclusió de la programació temporal. La llei 6/1998 sobre "*Régimen del suelo y valoraciones*" en el seu article 14, un dels declarats bàsics per la disposició final de la mateixa, sotmet els drets dels propietaris a edificar en les condicions que en cada cas estableixi la legislació del sòl i el deure d'edificar els solars, de manera explícita, en els terminis que estableixi el planejament. Terminis que cal entendre no concebuts de manera excloent com a "terminis màxims", sinó com a part integrant de la programació que ha de contenir el planejament, sotmès al marc legislatiu.

La disposició addicional quarta d'aquesta mateixa llei, també bàsica, autoritza a criteris complementaris de classificació de sòls no urbanitzables i urbanitzables en els territoris insulars i afegeix que "*el contingut del dret de propietat del sòl es condiona per la peculiaritat del fet insular, la seva limitada capacitat de desenvolupament territorial i la necessitat de compatibilitzar una suficient oferta de sòl urbanitzable amb la protecció i preservació dels elements essencials del territori*".

3. L'objecte de la llei és la regulació del creixement del procés edificador, mitjançant l'establiment de límits percentuals màxims de creixement en relació a l'edificació existent. El límit s'estableix amb caràcter general a l'1 % anual, tot i que aquesta regulació serà fixada, de forma definitiva, pels Plans Territorials insulars, els quals, a més, i juntament amb el planejament municipal, es troben facultats per a desenvolupar aquesta regulació, introduint flexibilitats de caràcter temporal, espacial i funcional.

Fins a l'aprovació del Plans Territorials Insulars, els consells insulars podran establir una regulació provisional i, mentre aquesta regulació es aprovada, regirà l'establerta a la llei, la qual modula el límit anual per illa de l'1%, amb el criteri de permetre un ritme superior a la mitjana als municipis que tenen una major vocació d'atendre les necessitats d'habitatge per a la població resident, en preferència al creixement turístic i de segona residència. Aquesta modulació s'ha aconseguit a través d'una fórmula matemàtica que garanteix l'aplicació general i individualitzada a cada municipi d'aquest principi.

De caràcter temporal, la llei permet distribuir parcialment el total de creixement de llicències assignades a quatre anys, la qual cosa facilita l'administració, de manera especial quan un projecte extraordinari absorbiria una quantitat excessiva de quota

anual de llicències en municipis amb capacitat de creixement molt restringida, o, simplement, no podria executar-se per absorbir una quota superior.

De caràcter espacial, en tant que els Plans territorials insulars podran incrementar la quota total insular en una quantitat per raons de reequilibri territorial, a nuclis de l'interior. També podran aquests Plans repartir el total de creixement insular de manera discriminada en el territori insular, en funció de l'estratègia d'ordenació que adoptin. A la seva vegada, els ajuntaments podran distribuir en els seus Plans generals municipals la quantitat anual assignada per classes, àrees o zones en funció de l'estratègia que, en el seu nivell, també adoptin.

De caràcter funcional, a les àrees de reconversió territorial, allà on l'enderrocament d'edificis clarament contraris al model territorial té un incentiu en termes de quota anual de llicències.

Les operacions de rehabilitació, la construcció de residències comunitàries no hoteleres, les noves construccions lligades a enderrocaments i la construcció d'habitatges de protecció públiques lligades a Plans estatals o autonòmics d'habitatge romanen exemptes de la quota anual d'edificació.

Aquestes darreres mereixen especial consideració, tant en relació al compliment de l'imperatiu constitucional que obliga a tots els poders públics a promoure les condicions que permetin l'exercici del dret a un habitatge digne i adequat (art. 47), com a l'específica característica de les Illes Balears, que és, de totes les comunitats autònomes de l'estat espanyol, aquella en què els ciutadans han de fer un major esforç econòmic per gaudir del dret esmentat. Per tant, les polítiques de modulació del creixement urbanístic han de ser compatibles amb les que promoguin programes d'ajuts a l'accés a l'habitatge.

En qualsevol cas la limitació que estableix la llei de referir els habitatges de nova planta de protecció pública als que s'incloguin als plans estatals o autonòmics no és més que l'establiment d'una quota; la que figura als convenis que desenvolupen els Plans Estatals d'Habitatge i en els Plans autonòmics, que ni quantitativament ni qualitativa desvirtua la finalitat d'aquesta llei.

4. Per tal d'aconseguir els seus objectius, la llei determina que siguin els Municipis els que facin efectiu el control del creixement mitjançant l'atorgament de les llicències municipals que, en la darrera fase del procés urbanitzador, suposen la materialització de les noves places d'allotjament.

S'estableix, per tant, una regulació que permetrà als municipis concedir les llicències afectades per la llei d'acord amb els percentatges que es fixen. Aquesta regulació es configura com un imperatiu directe a l'administració municipal, la qual cosa permet l'efectivitat immediata de les mesures proposades. Així i tot, aquesta immediatesa no ha de ser obstacle per a la intervenció del planejament urbanístic ni, sobretot, del territorial. Per això es preveu la intervenció d'ambdós instruments en les modulacions que abans hem esmentat.

Específicament, es regulen les llicències per a projectes de gran entitat, amb la finalitat d'evitar que un o diversos projectes puguin abastar la major part del contingent anual d'un municipi. Es faculta, en tot cas, a cada municipi per a què pugui establir la seva pròpia regulació.

Des d'un punt de vista més adjectiu, es regulen les especificitats que, dins del procediment per a l'atorgament de llicències urbanístiques, s'han d'observar per tal de donar compliment a la regulació del creixement establerta. Ha estat, en aquest sentit, el principal objectiu garantir el caràcter reglat de les llicències, amb un escrupulós respecte als principis de publicitat i transparència.

A partir d'aquestes bases, el procediment fixa períodes de quatre anys susceptibles de fer possible l'atorgament de les llicències, encara que el termini per a començar les obres es vagi diferint a l'inici de l'any del qual consumeix el contingent de places d'allotjament. Amb aquest horitzó de quatre anys es pretén donar un marge suficient als particulars per tal de poder planificar degudament la seva activitat, a la vegada que s'evita que es donin llicències de forma indefinida. Aquesta limitació es situa en un nivell d'equilibri que permet perfectament la programació tant dels ajuntaments com dels particulars de la seva activitat, al temps que impedeix la petrificació dels plans, que dificultaria extraordinàriament l'exercici del "*jus variandi*" de l'administració i impediria, de fet, les revisions i innovacions dels distints instruments de planejament urbanístic.

Finalment, es faculta al planejament urbanístic per a poder establir, dins el marc de la fixada per aquesta llei, la seva pròpia programació del procés edificador. Així, en els termes que després es desenvoluparan reglamentàriament, s'atorga als Municipis una important eina de control i programació, que podrà modular el ritme de creixement segons les necessitats i l'estratègia del Municipi, a qualsevol tipus de sòl, i sempre en coherència amb el planejament territorial.

Article 1. Objecte.

L'objecte de la present llei és establir, en el marc de l'ordenació territorial, una regulació del creixement urbanístic pel que fa a l'execució del procés edificador en la totalitat del territori de les Illes Balears, tot regulant, així mateix, la facultat de programació d'aquest procés, mitjançant la fixació d'etapes o terminis.

Article 2. Regulació del procés edificador.

L'atorgament de llicències amb la finalitat d'implantació d'ús residencial o turístic ja sigui per a la realització d'actes de construcció o de canvi d'ús en edificacions existents, no podrà implicar una quantitat anual superior a cada illa de l'1% del total de les places d'allotjament que es determinen a l'Annex I d'aquesta llei. Tot això sense perjudici de l'establert a l'article 4.

Article 3. Regles d'atorgament de les autoritzacions.

L'atorgament pels Municipis de tota classe de llicències amb la finalitat d'implantació d'ús residencial o turístic ja sigui per a la realització d'actes de construcció o de canvi d'ús en edificacions existents, haurà d'ajustar-se a les següents regles:

1era. -Els ajuntaments de les Illes Balears només podran atorgar llicències que autoritzin, per iniciar dins cada any natural, obres que no excedeixin el màxim de places d'allotjament fixat pel Pla territorial insular dins els límits de l'article anterior.

2ona. - S'exceptuen de l'aplicació de la regla anterior, aquelles obres que suposin:

a) La reforma o rehabilitació d'edificacions. No obstant això, quan les obres impliquin un increment de volum o superfície construïda i un augment de places d'allotjament, exclusivament computaran als efectes dels límits abans assenyalats les places d'allotjament que excedeixin de les prèviament existents.

b) La construcció, rehabilitació, reforma o ampliació de residències de caràcter comunitari, entenent per tal, aquelles destinades a l'allotjament de determinats col·lectius de persones en règim de convivència, com col·legis majors, residències universitàries, escolars o de la tercera edat, allotjaments especials i similars.

c) L'edificació de nous habitatges de protecció o promoció pública, construïts a l'empara de plans estatals o autonòmics d'habitatge.

d) La nova construcció o la reforma o ampliació d'una edificació que es vinculi a l'enderrocament degudament autoritzat i executat d'una o varies edificacions en el mateix terme municipal destinades a ús residencial o turístic, previ informe favorable de la Comissió Insular de Patrimoni en el cas de que el Municipi no compti amb Catàleg d'Edificis degudament aprovat. Aquesta excepció no cobreix les places d'allotjament resultants que excedeixin de les prèviament existents.

A més de les places d'allotjament exceptuades al paràgraf anterior, també s'exceptuaran de l'aplicació de la regla primera, un número de places d'allotjament igual a les que s'enderroquin, sempre que s'acompleixin les següents condicions:

1. Que les parcel·les afectades es trobin dins un Àrea de reconversió territorial.
2. Que els edificis es trobin identificats com a objecte d'enderrocament pel seu impacte ambiental o paisatgístic o la seva inadequació a l'estratègia territorial o urbanística, al planejament territorial o urbanístic.
3. Que les parcel·les on s'ubiquen aquests edificis siguin qualificades al planejament de detall com a espai lliure públic o viari públic.

e) La construcció d'establiments hotelers, hotels rurals i d'agroturisme, segons la classificació establerta en la legislació turística, fins a un límit màxim insular de mil places a la illa, en els emplaçaments i d'acord amb el programa temporal que, d'acord amb la seva estratègia d'ordenació, determini el Pla Territorial Insular. Aquest supòsit només serà d'aplicació a les illes en les quals, en el moment d'entrada en vigor d'aquesta llei, el quocient entre el número de places autoritzades per a establiments hotelers, hotels rurals i agroturismes i la superfície de l'illa, expressada en quilòmetres quadrats, sigui inferior a 50 i tindrà una vigència màxima de deu anys a comptar des de l'aprovació definitiva del corresponent Pla Territorial Insular.

3era. El planejament general municipal i, en el seu cas, el Pla Territorial Insular, podran distribuir temporalment de forma desigual, per a un o diversos usos i un període màxim de quatre anys, un cert percentatge del número màxim de places d'allotjament que resulti de la suma dels corresponents límits anuals de creixement, assegurant el respecte d'aquests al final del període.

4rta. El còmput del número de places d'allotjament per a cada edificació es realitzarà, en el cas d'ús residencial, a raó de 3 places per a cada habitatge i, en el cas del

turístic, s'estarà al que es determini o resulti de la normativa turística o, en el seu defecte, urbanística.

5ena. Es podrà autoritzar un habitatge al qual s'hagin assignat dues places d'allotjament quan, a l'esgotament de l'assignació anual del municipi, només romanguin sense autoritzar dues places.

Article 4. El creixement dels nuclis de l'interior.

Els Plans Territorials Insulars podran augmentar el límit de creixement a què es refereix l'article 2 fins a un 0,3% addicional del total insular. Aquest augment es localitzarà exclusivament en els nuclis de l'interior de l'illa destinats majoritàriament a primera residència i que el propi Pla determini per raons de reequilibri territorial.

El Pla Territorial Insular establirà les determinacions necessàries per tal de garantir que aquest increment no reverteixi als nuclis costaners, que no disposaran, en cap cas, d'una quota de llicències que suposi, en cada un d'aquests nuclis, un ritme de creixement superior a la mitjana del municipi abans de l'aplicació d'aquesta quota addicional.

Article 5. Delimitació d'àrees, zones o classes de sòl.

El planejament general municipal, d'acord, en el seu cas, amb el Pla Territorial Insular, podrà o, en el cas que resulti necessari per tal de garantir l'efectivitat de les determinacions a que es refereix el segon paràgraf de l'article anterior, haurà de delimitar àrees, zones o classes de sòl a on s'apliqui el límit de la regla primera de l'article 3 de forma distinta a cada una d'elles. En cap cas es podrà superar el límit màxim anual establert per al municipi.

Article 6. Regulació de les promocions de gran entitat.

1. Els planejaments municipals, en el seu cas ajustant-se a les previsions dels Plans territorials Insulars, podran establir regulacions per tal d'evitar que l'autorització de projectes de gran entitat en relació a la capacitat d'allotjament del municipi, puguin consumir una gran part de l'oferta d'edificacions residencials o turístiques.

2. En absència de la regulació sobre limitació de l'autorització de projectes de gran entitat a què es refereix el número anterior, la suma de la capacitat del conjunt de llicències d'edificis residencials o turístics, excepte el establiments definits als articles 18, 19, 25, 26 i 27 de la Llei 2/1999, de 24 de març, general turística de les Illes Balears, que cada promotor pugui obtenir durant un any no podrà excedir del resultat de l'aplicació de la fórmula següent:

$$N = 2,5 \times \sqrt{Q}$$

N = Número màxim de places d'allotjament per promotor, any i municipi.

Q = Número de places d'allotjament que pot executar anualment el municipi.

El número d'habitatges resultant per cada llicència s'obtindrà aplicant la relació de la regla quarta de l'article 3 de la present llei al número de places d'allotjament resultant.

A aquests efectes s'entendrà com a llicència sol·licitada per un mateix promotor, a més de les sol·licituds presentades com a persona física, aquelles instades per societat interposada en la que aquesta participi i respecte de la qual ostenti el seu control,

entenent-se per tal aquella a la que el o la sol·licitant, o el seu cònjuge i els seus ascendents o descendents directes, individualment o conjuntament, ostentin una quantitat superior al 25% del capital social o n'exerceixen la seva administració.

Article 7. Tramitació de les llicències.

1. Les sol·licituds de llicències a què es refereix l'article 3, es tramitaran i resoldran segons estricta criteri temporal i d'acord amb els principis de transparència i publicitat.

2. Sense perjudici de la tramitació que les sigui aplicable segons la normativa vigent, les llicències s'atorgaran a compte de les places d'allotjament que restin per autoritzar l'any en el que es resolgui sobre la sol·licitud o, en altre cas, en el de finalització del termini màxim per resoldre, i els tres anys immediatament següents.

Les llicències que han de donar lloc a plaça o places d'allotjament que excedeixin de la quantitat màxima fixada per a l'any en què es resolgui la sol·licitud o, en altre cas, per al de finalització del termini màxim per resoldre, s'atorgaran o, en el seu cas s'entendran atorgades, si s'escau, amb eficàcia diferida al primer dia del primer dels tres anys següents en els quals existeixi número suficient de places d'allotjament o de superfície de sostre disponibles.

Hauran de denegar-se les sol·licituds de llicència que excedeixin de la quantitat màxima fixada per a l'últim any susceptible de ser tingut en consideració.

3. A cada ajuntament es durà un registre públic en el qual s'hi farà constar el número de llicències atorgades i les places d'allotjament que suposen. Així mateix, amb una periodicitat no major a quinze dies, l'ajuntament publicarà al tauler d'anuncis el llistat de les llicències i places atorgades, juntament amb els límits anuals corresponents als sòls urbà i urbanitzable i al sòl rústic en el municipi, així com, en el seu cas, a cada una de les delimitacions efectuades en aplicació del que es disposa a l'article 5.

Article 8. La programació del procés edificador.

1. Tot respectant els límits establerts a aquesta llei, el planejament municipal, d'acord, en el seu cas, amb el Pla Territorial Insular, podrà fixar, en els termes que es determinin reglamentàriament, una programació del procés edificador mitjançant la fixació d'etapes o terminis.

2. Aquesta programació podrà determinar, per a un o varis usos, contingents de places d'allotjament o sostres màxims anuals de nova edificació o ampliació de l'existent, en relació a la capacitat d'allotjament o sostre actual de cada zona o municipi, establerts en funció dels requeriments de la sostenibilitat del creixement i de la coherència entre les capacitats efectives dels serveis públics necessaris i els usos del sòl, en especial dels que es prestin a través de les xarxes establertes mitjançant la urbanització.

3. En tot cas s'haurà d'assegurar el caràcter reglat de l'atorgament de les llicències preceptives per a la realització dels actes de construcció i edificació.

Disposició transitòria primera. Regulació provisional fins al Pla Territorial Insular.

1. El Ple de cada consell insular aprovarà una regulació que establirà l'assignació del número màxim de places d'allotjament que podrà autoritzar cada municipi, als efectes

del previst a la regla primera de l'article 3 de la present llei, i que regirà fins a l'aprovació del Pla Territorial Insular.

Prèvia a l'aprovació de l'acord a què es refereix el paràgraf anterior, el consell insular elaborarà una proposta d'assignació sobre la qual demanarà informe als municipis afectats, que haurà d'evacuar-se en un termini no superior a un mes. Així mateix, durant aquest mateix termini, la sotmetrà a informació pública.

L'acord, per a la seva eficàcia, haurà de publicar-se al Butlletí Oficial de les Illes Balears.

2. En absència de la regulació provisional a què es refereix el número anterior, el número màxim de places d'allotjament que podrà autoritzar cada municipi, als efectes del previst a la regla primera de l'article 3 de la present llei, serà el determinat a l'Annex II d'aquesta llei.

Disposició transitòria segona. Tramitació dels Plans Territorials Insulars.

Els Plans Territorials Insulars en elaboració, en el moment d'entrada en vigor de la present llei s'hauran de formular, tramitar i aprovar, ajustant-se a aquesta, a les Directrius d'Ordenació Territorial i a la Llei d'ordenació territorial vigent.

Disposició transitòria tercera. Tramitació dels instruments de planejament urbanístic.

Els instruments de planejament general o parcial que haguessin obtingut aprovació inicial municipal i conclòs el tràmit d'informació pública amb anterioritat a l'entrada en vigor d'aquesta llei, seguiran tramitant-se d'acord amb el que s'estableix a la redacció vigent amb anterioritat a aquest moment, sense perjudici de l'eficàcia immediata dels articles d'aplicació directa.

Disposició derogatòria única.

1. Queden derogades les següents disposicions:

- a) El número 4 de l'article 3 de la Llei 10/1990, de 23 d'octubre de disciplina urbanística.
- b) El Decret 6/1987, de 5 de febrer, sobre denúncies de mora davant la Comissió Provincial d'Urbanisme de Balears.

2. A més, queden derogades qualssevol disposicions de igual o inferior rang que contradiguin el que disposa la present llei.

Disposició final primera.

S'autoritza al Govern de les Illes Balears per a què dicti les disposicions reglamentàries necessàries per al desenvolupament i l'aplicació d'aquesta llei i, particularment, per a modificar la relació d'equivalència de places per habitatge establerta a la regla quarta de l'article 3, així com la taula de places d'allotjament de l'Annex I de la present llei, per un sol cop, una vegada siguin públiques les dades oficials dels "*Censos Nacionales de Población y Viviendas de 2001*" corresponents a les Illes Balears.

Disposició final segona.

A l'any en el qual entri en vigor la present llei, el màxim de places d'allotjament autoritzables serà el que resulti de l'aplicació de la part proporcional de l'assignació anual de places corresponent, en relació al període de l'any en el qual la present llei estigui en vigor.

ANNEX I

PLACES D'ALLOTJAMENT DE LES ILLES

ILLES	Places d'allotjament
Mallorca	1.411.573
Menorca	193.939
Eivissa	242.674
Formentera	24.602

ANNEX II

ASSIGNACIÓ ANUAL DE PLACES D'ALLOTJAMENT PER MUNICIPIS (Q) (Disposició transitòria primera)

Alaior	205
Alaró	79
Alcúdia	306
Algaida	76
Andratx	201
Ariany	16
Artà	128
Banyalbufar	12
Binissalem	101
Búger	18
Bunyola	96
Calvià	903
Campanet	46
Campos	148
Capdepera	208
Ciutadella	642
Consell	45
Costitx	19
Deià	15
Eivissa	847
Es Castell	162
Es Mercadal	101
Es Migjorn Gran	36
Escorca	6
Esporles	77
Estellencs	8
Felanitx	324
Ferrerries	97

Formentera	246
Fornalutx	13
Inca	445
Lloret	20
Lloseta	89
Llubí	38
Llucmajor	525
Manacor	676
Mancor	18
Maó	565
Maria	37
Marratxí	414
Montuïri	46
Muro	154
Palma	6.613
Petra	52
Pollença	318
Porreres	83
Puigpunyent	28
Sa Pobla	201
Sant Antoni de Portmany	418
Sant Joan	34
Sant Joan de Labritja	119
Sant Josep	413
Sant Llorenç	169
Sant Lluís	131
Santa Eugènia	25
Santa Eulària	630
Santa Margalida	192
Santa Maria	94
Santanyí	225
Selva	58
Sencelles	44
Ses Salines	84

Sineu	55
Sóller	235
Son Servera	218
Valldemossa	36
Vilafranca	46