

ANTEPROYECTO DE LEY REGULADORA DEL CRECIMIENTO URBANÍSTICO EN LAS ILLES BALEARS.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

1. El carácter autónomo que tradicionalmente ha tenido la legislación urbanística está cediendo a favor de una subordinación a las estrategias de la ordenación territorial, inspiradas cada vez más en criterios de sostenibilidad ambiental y social. El urbanismo ha pasado de ser un instrumento para el crecimiento de la urbanización y la edificación a ponerse al servicio de valores más complejos, tales como garantizar la viabilidad futura del territorio y las actividades humanas que soporta.

La capacidad de carga del territorio; los límites que imponen la gestión de los recursos naturales y la necesidad de garantizar su renovación; los efectos de las infraestructuras sobre el territorio, el suelo, el subsuelo, la atmósfera, el medio marino y el paisaje; los derechos de los ciudadanos a un medio ambiente saludable... son valores nuevos que figuran de manera exigente e irreversible en la agenda política, económica, social y cívica del siglo XXI.

En las Illes Balears la conciencia social ha desarrollado una especial sensibilidad hacia estos valores. La escasez y la vulnerabilidad ambiental de los territorios insulares se ha visto sacudida por un proceso de urbanización y edificación que se ha centrado principalmente en las zonas litorales, las más frágiles como medio físico y biótico y que se cuentan entre las más valiosas desde el punto de vista paisajístico. La mejora del nivel y calidad de vida, así como un mejor conocimiento científico de las consecuencias de las acciones humanas en el medio en el que se desarrollan, han contribuido de manera decisiva a esta nueva sensibilidad social, que se convierte en una exigencia para las actuaciones normativas y ejecutivas de los poderes públicos.

El proceso de urbanización y edificación intensa, que ha ocupado buena parte de la última mitad del siglo XX, ha introducido cambios radicales en la economía del país y una transformación profunda de la realidad social, demográfica i cultural. Pero, sobre todo, en el modelo de asentamiento y en la estructura urbana.

Con matices muy diferenciados entre la distinta realidad de cada una de las islas, el turismo ha sido el factor desencadenante de toda esta transformación. Pero el modelo turístico ha pasado por diversas fases, que han culminado con lo que se conoce como un "turismo residencial", la última etapa en la que se ha acentuado de manera alarmante el consumo de territorio, la presión sobre los recursos y las infraestructuras y el sobre-alentamiento del mercado inmobiliario y la actividad del sector de la construcción.

Las Illes Balears conforman, pues, un territorio donde se asienta una actividad de turismo maduro, que debe rechazar el crecimiento constante como un objetivo, que reclama concentrar los esfuerzos en nuevos hitos ligados a la rehabilitación, las operaciones de reconversión territorial y de la edificación.

A lo largo de la segunda mitad del siglo XX se han paliado los efectos indirectos y no deseados de un crecimiento económico que no internalizaba los costes ambientales derivados de sus actuaciones. Las consecuencias negativas de tal circunstancia sobre las sociedades humanas fue objeto de la conferencia de las Naciones Unidas sobre el Medio Humano que dio lugar a la declaración de Estocolmo de 1972. Veinte años más tarde, el 1992, la conferencia de las Naciones Unidas sobre el Medio Ambiente y el Desarrollo, basándose en la declaración de Estocolmo, elabora y proclama la declaración de Río de Janeiro sobre el Medio Ambiente y el Desarrollo.

La declaración de Río, reconociendo la Tierra como el hogar de la humanidad, se acerca a las relaciones medio ambiente/ desarrollo en una doble vertiente: global y local. Los convenios firmados en Río, tanto el marco sobre cambio climático, concretado en Kyoto el 1997, como el de la diversidad biológica, afectan especialmente la escala global. Por otro lado el denominado programa 21, del que se derivan las denominadas agendas locales 21, van destinadas especialmente a conseguir la sostenibilidad a escala local.

La declaración de Río, entre otras, habla *“de conseguir un desarrollo sostenible y una mejor calidad de vida para todas las personas”* y por eso deberá *“reducir y eliminar los sistemas de producción y consumo insostenibles”* fomentando *“políticas demográficas apropiadas”*. Así mismo la declaración reclama la aplicación del *“principio de precaución”* conforme a las capacidades del medio ambiente, hasta el punto de afirmar que *“cuando haya peligro de daños graves o irreversibles, la falta de certeza científica absoluta no se podrá utilizar como razón para postergar la adopción de medidas eficaces en función de los costes para impedir la degradación del medio ambiente”*.

La política territorial en el seno de la Unión Europea señala criterios y normas positivas que apuntan hacia un rumbo inequívoco: ya el año 1983, la Carta Europea de ordenación del territorio señalaba como un objetivo de esta el desarrollo socio-económico equilibrado de las regiones, la mejora de la calidad de vida, la gestión responsable de los recursos naturales, la protección del medio ambiente y el uso racional del territorio. El Tratado de Amsterdam consagró la consecución del crecimiento sostenible como uno de los objetivos explícitos de la Unión. Así, la Política europea del desarrollo sostenible, introducida por primera vez el 1992, en el V Programa marco de medio ambiente contempla como indispensable la estrategia de un desarrollo sostenible que concilie desarrollo medio ambiental, progreso social y crecimiento económico sostenible. Una de las acciones claves que propone el VI Programa de acción en medio ambiente de la UE es precisamente el desarrollo de una actitud medioambiental más consciente con respecto al uso del territorio. La Comisión Europea está trabajando en una comunicación *“entorno a una estrategia temática para la protección del suelo”*, que ya anuncia la continuación de los trabajos sobre la utilización del suelo y su dimensión territorial. La ordenación del territorio como instrumento necesario para conseguir un desarrollo sostenible y la integración de los aspectos urbanos en la política del medio ambiente son aspectos destacados de la Carta de las nacionalidades y regiones europeas para el medio ambiente y del Informe sobre ciudades europeas sostenibles, documentos elaborados en distintas instancias institucionales y territoriales europeas, en las que las Illes Balears participan.

2. La presente Ley establece un instrumento potente para garantizar un ritmo de crecimiento de la edificación y, como consecuencia de este, de la urbanización que pueda ser calificado como sostenible: un límite máximo de crecimiento anual establecido mediante el control del número de licencias anuales que se pueden otorgar, de acuerdo con la ordenación territorial de cada isla.

La programación temporal no ha sido uno de los aspectos más desarrollados de la legislación urbanística. En coherencia con el espíritu tradicional de la disciplina urbanística, siempre ha estado contemplada desde la óptica de garantizar la ejecución de las previsiones del planeamiento en su plazo y no en el de dotar al ritmo de ejecución de un sentido relacionado con la sostenibilidad o la adecuación de las construcciones al ritmo de las infraestructuras y servicios. Es por eso que no es fácil encontrar precedentes con los que poder establecer comparaciones y paralelismos con esta Ley.

La habilitación constitucional, estatutaria y de la legislación básica del Estado de esta Ley descansa en los artículos 45.1 (derecho a disfrutar del medio ambiente y el deber de conservarlo), 45.2 (obligaciones de los poderes públicos de velar por la utilización racional de todos los recursos naturales con la finalidad de proteger y mejorar la calidad de vida y defender y restaurar el medio ambiente) y 128.1 (subordinación de la riqueza, sea cual sea su titularidad, al interés general) de la Constitución Española.

El fundamento competencial del Estatuto de Autonomía de las Illes Balears se encuentra en el punto tercero del artículo 10 que establece la exclusividad de competencias de la Comunidad Autónoma en materia de ordenación del territorio, urbanismo y vivienda.

La legislación básica en materia urbanística ampara perfectamente la inclusión de la programación temporal. La Ley 6/1998 sobre Régimen del suelo y valoraciones en su artículo 14, uno de los declarados básicos por la disposición final de la misma, somete los derechos de los propietarios a edificar en las condiciones que en cada caso establezca la legislación del suelo y el deber de edificar los solares, de manera explícita, en los plazos que establezca el planeamiento. Plazos que deben entenderse no concebidos de manera excluyente como “Plazos máximos”, sino como una parte integrante de la programación que debe contener el planeamiento, sometido al marco legislativo.

La disposición adicional cuarta de esta misma ley, también básica, autoriza a criterios complementarios de clasificación de suelos no urbanizables y urbanizables en los territorios insulares y añade que “el contenido del derecho de propiedad del suelo se condiciona por la peculiaridad del hecho insular, su limitada capacidad de desarrollo territorial y la necesidad de compatibilizar una suficiente oferta de suelo urbanizable con la protección y preservación de los elementos esenciales del territorio”.

3. El objeto de la Ley es la regulación del crecimiento del proceso edificador, mediante el establecimiento de límites porcentuales máximos de crecimiento en relación a la edificación existente. El límite establecido con carácter general en el 1 % anual, si bien esta regulación será fijada, de forma definitiva, por los Planes Territoriales Insulares que, además, y juntamente con el planeamiento municipal, se encuentran facultados para

desarrollar esta regulación, introduciendo flexibilidades de carácter temporal, espacial y funcional.

Hasta la aprobación de los Planes Territoriales Insulares, los consejos insulares podrán establecer una regulación provisional y, en tanto esta regulación sea aprobada, regirá la establecida en la ley, que modula el límite anual del 1%, con el criterio de permitir un ritmo superior a la media a los municipios que tienen una mayor vocación de atender a las necesidades de vivienda para la población residente, con preferencia al crecimiento turístico y de segunda residencia. Esta modulación se ha conseguido a través de una fórmula matemática que garantiza la aplicación general e individualizada en cada municipio de este principio.

De carácter temporal, la ley permite distribuir parcialmente el total de crecimiento de licencias asignadas a cuatro años, lo cual facilita la administración, de manera especial cuando un proyecto extraordinario absorbería una cantidad excesiva de cuota anual de licencias en municipios con capacidad de crecimiento muy restringida, o, simplemente, no podría ejecutarse por absorber una cuota superior.

De carácter espacial, en tanto que los Planes Territoriales Insulares podrán incrementar la cuota total insular en una cantidad por razones de reequilibrio territorial, en núcleos del interior. También podrán estos Planes repartir el total de crecimiento insular de manera discriminada en el territorio insular, en función de la estrategia de ordenación que adopten. A su vez, los ayuntamientos podrán distribuir en sus Planes Generales Municipales la cantidad anual asignada por clases, áreas o zonas en función de la estrategia que, en su nivel, también adopten.

De carácter funcional, en las Áreas de reconversión territorial, allí donde el derribo de edificios claramente contrarios al modelo territorial tiene un incentivo en términos de cuota anual de licencias.

Las operaciones de rehabilitación, la construcción de residencias comunitarias no hoteleras, las nuevas construcciones ligadas a derribos y la construcción de viviendas de protección pública ligadas a Planes estatales o autonómicos de vivienda quedan exentas de la cuota anual de edificación.

Estas últimas merecen especial consideración, en atención al cumplimiento del imperativo constitucional que obliga a todos los poderes públicos a promover las condiciones que permitan el ejercicio del derecho a una vivienda digna y adecuada (art. 47), como la específica característica de las Illes Balears, que es, de todas las comunidades autónomas del estado español, aquella en que los ciudadanos han de hacer un mayor esfuerzo económico para disfrutar del derecho mencionado. Por tanto, las políticas de modulación del crecimiento urbanístico han de ser compatibles con las que promuevan programas de ayudas al acceso a la vivienda.

En cualquier caso la limitación que establece la ley de referir las viviendas de nueva planta de protección pública a las que se incluyan en los planes estatales o autonómicos no es más que el establecimiento de una cuota; la que figura en los convenios que desarrollan los Planes Estatales de Vivienda y en los Planes Autonómicos, que ni cuantitativa ni cualitativamente desvirtúa la finalidad de esta ley.

4. Con la finalidad de conseguir sus objetivos, la ley determina que sean los Municipios los que hagan efectivo el control del crecimiento mediante el otorgamiento de las licencias municipales que, en la última fase del proceso urbanizador, suponen la materialización de las nuevas plazas de alojamiento.

Se establece, por tanto, una regulación que permitirá a los municipios conceder las licencias afectadas por la ley de acuerdo con los porcentajes que se fijen. Esta regulación se configura como un imperativo directo a la administración municipal, lo cual permite la efectividad inmediata de las medidas propuestas. Aún así, esta inmediatez no debe ser obstáculo para la intervención del planeamiento urbanístico ni, sobre todo, del territorial. Por eso se prevé la intervención de ambos instrumentos en las modulaciones que antes hemos mencionado.

Específicamente, se regulan las licencias para proyectos de gran entidad, con la finalidad de evitar que uno o diversos proyectos puedan abarcar la mayor parte del contingente anual de un municipio. Es faculta, en todo caso, a cada municipio, para que pueda establecer su propia regulación.

Desde un punto de vista más adjetivo, se regulan las especificidades que, dentro del procedimiento para el otorgamiento de licencias urbanísticas, se deben observar con el fin de dar cumplimiento a la regulación del crecimiento establecida. Ha sido, en este sentido, el principal objetivo garantizar el carácter reglado de las licencias, con un escrupuloso respecto a los principios de publicidad y transparencia.

A partir de estas bases, el procedimiento fija periodos de cuatro años susceptibles de hacer posible el otorgamiento de las licencias, aún que el plazo para comenzar las obras se vaya difiriendo al inicio del año del que consume el contingente de plazas de alojamiento. Con este horizonte de cuatro años se pretende dar un margen suficiente a los particulares para poder planificar debidamente su actividad, a la vez que se evita que se den licencias de forma indefinida. Esta limitación se sitúa en un nivel de equilibrio que permite perfectamente la programación tanto de los ayuntamientos como de los particulares de su actividad, al tiempo que impide la petrificación de los planes, que dificultaría extraordinariamente el ejercicio del "*ius variandi*" de la administración e impediría, de hecho, las revisiones e innovaciones de los distintos instrumentos de planeamiento urbanístico.

Finalmente, se faculta al planeamiento urbanístico para poder establecer, dentro del marco de la fijada por esta ley, su propia programación del proceso edificador. Así, en los términos que después se desarrollarán reglamentariamente, se otorga a los Municipios una importante herramienta de control y programación, que podrá modular el ritmo de crecimiento según las necesidades y la estrategia del Municipio, a cualquier tipo de suelo, y siempre en coherencia con el planeamiento territorial.

Artículo 1. Objeto.

El objeto de la presente ley es establecer, en el marco de la ordenación territorial, una regulación del crecimiento urbanístico en lo que se refiere a la ejecución del proceso

edificador en la totalidad del territorio de las Illes Balears, regulando, así mismo, la facultad de programación de este proceso mediante la fijación de etapas o plazos.

Artículo 2. Regulación del proceso edificador.

El otorgamiento de licencias con la finalidad de implantación de uso residencial o turístico, ya sea para la realización de actos de construcción o de cambio de uso en edificaciones existentes, no podrá implicar una cantidad anual superior en cada isla del total de las plazas de alojamiento que se determinen en el anexo I de esta ley. Todo ello sin perjuicio de los establecido en el artículo 4.

Artículo 3. Reglas de otorgamiento de las autorizaciones.

El otorgamiento para los Municipios de toda clase de licencias con la finalidad de implantación de uso residencial o turístico ya sea para la realización de actos de construcción o de cambio de uso en edificaciones existentes, deberá ajustarse a las siguientes reglas:

1ª. Los ayuntamientos de las Illes Balears solo podrán otorgar licencias que autoricen, para iniciar dentro cada año natural, obras que no excedan el máximo de plazas de alojamiento fijado por el Plan Territorial Insular dentro de los límites del artículo anterior.

2ª. Se exceptúan de la aplicación de la regla anterior, aquellas obras que supongan:

a) La reforma o rehabilitación de edificaciones. No obstante esto, cuando las obras impliquen un incremento de volumen o superficie construida y un aumento de plazas de alojamiento exclusivamente computarán a los efectos de los límites antes señalados las plazas de alojamiento que excedan de las previamente existentes.

b) La construcción, rehabilitación, reforma o ampliación de residencias de carácter comunitario, entendiéndose como tal, aquellas destinadas al alojamiento de determinados colectivos de personas en régimen de convivencia, como colegios mayores, residencias universitarias, escolares o de la tercera edad, alojamientos especiales o similares.

c) La edificación de nuevas viviendas de protección o promoción pública, construidos al amparo de planes estatales o autonómicos de vivienda.

d) La nueva construcción o la reforma o ampliación de una edificación que se vincule al derribo debidamente autorizado y ejecutado de una o varias edificaciones en el mismo término municipal destinadas a uso residencial o turístico, previo informe favorable de la Comisión Insular de Patrimonio en el caso de que el Municipio no cuente con Catálogo de Edificios debidamente aprobados. Esta excepción no cubre las plazas de alojamiento resultantes que excedan de las previamente existentes.

Además de las plazas de alojamiento exceptuadas en el párrafo anterior, también se exceptuarán de la aplicación de la regla primera, un número de plazas de alojamiento igual a las que se derriben, siempre que se cumplan las siguientes condiciones:

1. Que las parcelas afectadas se encuentren dentro un Área de reconversión territorial.
2. Que los edificios se encuentren identificados como objeto de derribo por su impacto ambiental o paisagístico o su inadecuación a la estrategia territorial o urbanística, en el planeamiento territorial o urbanístico.
3. Que las parcelas donde se ubiquen estos edificios sean calificadas en el planeamiento de detalle como espacio libre público o viario público.

e) La construcción de establecimientos hoteleros, hoteles rurales y de agroturismo, según la clasificación establecida en la legislación turística, hasta un límite máximo insular de mil plazas en la isla, en los emplazamientos y de acuerdo con el programa temporal que, de acuerdo con su estrategia de ordenación, determine el Plan Territorial Insular. Este supuesto tan solo será de aplicación en las islas en las cuales, en el momento de entrada en vigor de esta ley, el cociente entre el número de plazas autorizadas para establecimientos hoteleros, hoteles rurales y agroturismos y la superficie de la isla, expresada en kilómetros cuadrados, sea inferior a 50 y tendrá una vigencia máxima de diez años a contar desde la aprobación definitiva del correspondiente Plan Territorial Insular.

3ª. El planeamiento general municipal y, en su caso, el Plan Territorial Insular, podrán distribuir temporalmente de forma desigual, para uno o diversos usos y un periodo máximo de cuatro años, un cierto porcentaje del número máximo de plazas de alojamiento que resulte de la suma de los correspondientes límites anuales de crecimiento, asegurando el respeto de estos al final del periodo.

4ª. El cómputo del número de plazas de alojamiento para cada edificación se realizará, en el caso de uso residencial, a razón de 3 plazas para cada vivienda y, en el caso del turístico, se estará a lo que se determine o resulte de la normativa turística o, en su defecto, urbanística.

5ª. Se podrá autorizar una vivienda a la que se le hayan asignado dos plazas de alojamiento cuando, al agotarse la asignación anual del municipio, solo queden sin autorizar dos plazas.

Artículo 4. El crecimiento de los núcleos del interior.

Los Planes Territoriales Insulares podrán aumentar el límite de crecimiento a que se refiere el artículo 2 hasta un 0,3 % adicional del total insular. Este aumento se localizará exclusivamente en los núcleos del interior de la isla destinados mayoritariamente a primera residencia y que el propio Plan determine por razones de reequilibrio territorial.

El Plan Territorial Insular establecerá las determinaciones necesarias con el fin de garantizar que este incremento no revierta a los núcleos costeros, que no dispondrán, en ningún caso, de una cuota de licencias que suponga, en cada uno de estos núcleos, un ritmo de crecimiento superior a la media del municipio antes de la aplicación de esta cuota adicional.

Artículo 5. Delimitación de áreas, zonas o clases de suelo.

El planeamiento general municipal, de acuerdo, en su caso, con el Plan Territorial Insular, podrá o, en el caso que resulte necesario con el fin de garantizar la efectividad de las determinaciones a que se refiere el segundo párrafo del artículo anterior, deberá delimitar áreas, zonas o clases de suelo donde se aplique el límite de la regla primera del artículo 3 de forma distinta a cada una de ellas. En ningún caso se podrá superar el límite máximo anual establecido para el municipio.

Artículo 6. Regulación de las promociones de gran entidad.

1. Los planeamientos municipales, en su caso ajustándose a las previsiones de los Planes Territoriales Insulares, podrán establecer regulaciones con el fin de evitar que la autorización de proyectos de gran entidad en relación a la capacidad de alojamiento del municipio, puedan consumir una gran parte de la oferta de edificaciones residenciales o turísticas.

2. La ausencia de la regulación sobre limitación de la autorización de proyectos de gran entidad a que se refiere el número anterior, la suma de la capacidad del conjunto de licencias de edificios residenciales o turísticos, excepto los establecimientos definidos en los artículos 18, 19, 25, 26 y 27 de la Ley 2/1999, de 24 de marzo, general turística de las Illes Balears, que cada promotor pueda obtener durante un año no podrá exceder del resultado de la aplicación de la fórmula siguiente:

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

N = Número máximo de plazas de alojamiento por promotor, año y municipio.

Q = Número de plazas de alojamiento que puede ejecutar anualmente el municipio.

El número de viviendas resultante para cada licencia se obtendrá aplicando la relación de la regla 4ª del artículo 3 de la presente ley al número de plazas de alojamiento resultante.

A estos efectos se entenderá como licencia solicitada por un mismo promotor, además de las solicitudes presentadas como persona física, aquellas instadas por sociedad interpuesta en la que esta participe y respecto de la cual ostente su control, entendiéndose por tal aquella a la que el o la solicitante, o su cónyuge y sus

ascendientes o descendientes directos, individualmente o conjuntamente, ostenten una cantidad superior al 25% del capital social y/o ejerzan su administración.

Artículo 7. Tramitación de las licencias.

1. Las solicitudes de licencias a que se refiere el artículo 3, se tramitarán y resolverán según estricto criterio temporal y de acuerdo con los principios de transparencia y publicidad.

2. Sin perjuicio de la tramitación que les sea aplicable según la normativa vigente, las licencias se otorgarán a cuenta de la plazas de alojamiento que queden para autorizar en el año en que se resuelva sobre la solicitud o, en otro caso, en el de finalización del plazo máximo para resolver y los tres años inmediatamente siguientes.

Las licencias que han de dar lugar a plaza o plazas de alojamiento que excedan de la cantidad máxima fijada para el año en que se resuelva la solicitud o, en otro caso, para el de finalización del plazo máximo para resolver, se otorgarán o, en su caso se entenderán otorgadas, en su caso, con eficacia diferida al primer día del primero de los tres años siguientes en los cuales exista número suficiente de plazas de alojamiento o de superficie de techo disponible.

Deberán denegarse las solicitudes de licencia que excedan de la cantidad máxima fijada para el último año susceptible de ser tenido en consideración.

3. En cada ayuntamiento se llevará un registro público en el cual se hará constar el número de licencias otorgadas y las plazas de alojamiento que suponen. Así mismo, con una periodicidad no mayor a quince días, el ayuntamiento publicará en el tablón de anuncios el listado de las licencias y plazas otorgadas, juntamente con los límites anuales correspondientes a los suelos urbano y urbanizable y al suelo rústico en el municipio, así como, en su caso, a cada una de las delimitaciones efectuadas en aplicación de lo que se dispone en el artículo 5.

Artículo 8. La programación del proceso edificador.

1. Respetando los límites establecidos en esta ley, el planeamiento municipal, de acuerdo, en su caso, con el Plan Territorial Insular, podrá fijar, en los términos que se determinen reglamentariamente, una programación del proceso edificador mediante la fijación de etapas o plazos.

2. Esta programación podrá determinar, para uno o varios usos, contingentes de plazas de alojamiento o techos máximos anuales de nueva edificación o ampliación de la existente, en relación a la capacidad de alojamiento o techo actual de cada zona o municipio, establecidos en función de los requerimientos de la sostenibilidad del crecimiento y de la coherencia entre las capacidades efectivas de los servicios públicos necesarios y los usos del suelo, en especial de los que se presten a través de las redes establecidas mediante la urbanización.

3. En todo caso se deberá asegurar el carácter reglado del otorgamiento de las licencias preceptivas para la realización de los actos de construcción y edificación.

Disposición transitoria primera. Regulación provisional hasta el Plan Territorial Insular.

1. El Pleno de cada Consell Insular aprobará una regulación que establecerá la asignación del número máximo de plazas de alojamiento que podrá autorizar cada municipio, a los efectos de lo previsto en la regla primera del artículo 3 de la presente Ley, y que regirá hasta la aprobación del Plan Territorial Insular.

Previa a la aprobación del acuerdo a que se refiere el párrafo anterior, el Consell Insular elaborará una propuesta de asignación sobre la que pedirá informe a los municipios afectados, que deberá evacuarse en un plazo no superior a un mes. Así mismo, durante este mismo plazo, la someterá a información pública.

El acuerdo, para su eficacia, deberá publicarse en el *Butlletí Oficial de les Illes Balears*.

2. En ausencia de la regulación provisional a que se refiere el número anterior, el número máximo de plazas de alojamiento que podrá autorizar cada municipio, a los efectos de lo previsto en la primera del artículo 3 de la presente Ley, será el determinado en el Anexo II de esta Ley.

Disposición transitoria segunda. Tramitación de los Planes Territoriales Insulares.

Los Planes Territoriales Insulares en elaboración en el momento de entrada en vigor de la presente Ley se deberán de formular, tramitar y aprobar, ajustándose a esta, a las Directrices de Ordenación Territorial y a la Ley de Ordenación Territorial vigente.

Disposición transitoria tercera. Tramitación de los instrumentos de planeamiento urbanístico.

Los instrumentos de planeamiento general o parcial que hubiesen obtenido aprobación inicial municipal y concluido el trámite de información pública con anterioridad a la entrada en vigor de esta Ley, seguirán tramitándose de acuerdo con lo establecido en la redacción vigente con anterioridad a este momento, sin perjuicio de la eficacia inmediata de los artículos de aplicación directa.

Disposición derogatoria única.

1. Quedan derogadas las siguientes disposiciones:

a) El número 4 del artículo 3 de la Ley 10/1990, de 23 de octubre de disciplina urbanística.

b) El Decreto 6/1987, de 5 de febrero, sobre denuncias de mora ante la Comisión Provincial de Urbanismo de Baleares.

2. Además, quedan derogadas cualquiera disposición de igual o inferior rango que contradigan lo que dispone la presente ley.

Disposición final primera.

Se autoriza al Gobierno de las Illes Balears para que dicte las disposiciones reglamentarias necesarias para el desarrollo y la aplicación de esta ley y, particularmente, para modificar la relación de equivalencia de plazas por vivienda establecida en la regla cuarta del artículo 3, así como la tabla de plazas de alojamiento del Anexo de la presente Ley, por una sola vez, una vez sean públicos los datos oficiales de los “Censos Nacionales de Población y Viviendas de 2001” correspondientes a las Illes Balears.

Disposición final segunda.

En el año en que entre en vigor la presente ley, el máximo de plazas de alojamiento autorizables será el que resulte de la aplicación de la parte proporcional de la asignación anual de plazas correspondiente, en relación al período del año en que la presente ley se encuentre en vigor.

ANEXO I

PLAZAS DE ALOJAMIENTO DE LAS ISLAS

ISLAS	Plazas de alojamiento
Mallorca	1.411.573
Menorca	193.939
Eivissa	242.674
Formentera	24.602

ANEXO II

ASIGNACIÓN ANUAL DE PLAZAS DE ALOJAMIENTO POR MUNICIPIOS (Q) (disposición transitoria 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