

reutilització i actuacions similars, solen ser efectives quan permeten el desenvolupament demogràfic, productiu i cultural de l'ésser humà en convivència harmònica amb el seu entorn natural.

Aquests objectius, propis del desenvolupament sostenible al qual tots aspirem, requereixen importants esforços econòmics, els quals essent necessaris no sempre reverteixen en un reaprofitament efectiu dels recursos obtinguts, atès que depenen d'un petit però imprescindible darrer esforç de l'activitat individual, a càrrec de l'usuari final de l'entorn.

El projecte que ens ocupa, el camp de golf de Son Bosc al terme municipal de Muro, és un dels exemples paradigmàtics de viabilitat d'integració d'aquests conceptes i/o principis, mitjançant el desenvolupament d'una activitat de caràcter esportiu que pot assumir els notables costos econòmics que implica la seva execució, molts d'aquests dedicats a la preservació de l'entorn, que serveix de manera indissoluble al gaudi d'aquesta preservació, per tal que puguin exercir directament i indirectament una millora sobre el medi on es projecten, més encara en casos com el que ens ocupa, com és la finca de Son Bosc.

La reutilització de recursos regenerats, la regeneració i recuperació d'àrees degradades, la preservació i potenciació dels valors naturals, la creació de noves fonts d'investigació i de treball tècnic i científic, la generació de noves ocupacions no estacionals, la divulgació de les experiències realitzables i la integració d'activitats complementàries com són l'esport i la preservació del medi ambient, són totes presents en l'objectiu i són l'essència del camp de golf de Son Bosc. Per això, la seva execució representa un model d'actuació que, amb caràcter pioner, serveixi de base per a futures iniciatives semblants, per respondre com a mínim a tots els condicionants que tant la legislació actual o futura en matèria mediambiental exigeixi i per permetre l'optimització dels recursos naturals i la seva preservació. Cal recordar que els promotors són, col·lectivament, els hotelers de la Platja de Muro i que el projecte respon a la necessitat de trobar un equipament que millori l'oferta turística de la zona.

#### IV

Així, es considera necessària la declaració d'interès autonòmic de la construcció del camp de golf de Son Bosc a Muro, en aplicació del principi constitucional de la seguretat jurídica, i per sostreure'l del debat tendencios i apriorístic, atès que resulta manifestament impossible l'existència de qualsevol element que requereixi d'una protecció excepcional que no hagi estat detectat, constatat i avaluat l'agost del 2009, quan es va redactar el Pla de conservació d'orchis palustris a Mallorca, circumstància constatada fefaentment per l'actual president del Govern de les Illes Balears a la roda de premsa del proppassat dia 27 de gener del 2010, amb motiu de la celebració de la Mesa de seguiment de l'economia balear, quan proclamà que el camp de golf de Son Bosc no podia ni aturar-se, ni suspendre's, ja que el govern ja ha pres les mesures que s'havien de prendre.

#### Article 1

##### Declaració d'interès autonòmic

1. Es declara d'interès autonòmic la construcció del camp de golf de Son Bosc a la finca registral núm. 16.091, del terme municipal de Muro, que disposa del permís d'instal·lació, atorgat el 10 de gener del 2008, de la llicència d'edificació i ús del sòl, atorgada el 13 de març del 2008, així com de la declaració de l'interès general de les obres i de les instal·lacions, de dia 22 de desembre del 2006, entre d'altres títols administratius.

2. Aquest camp de golf tindrà una superfície ocupada per l'edificació vinculada al golf, inclosa la rehabilitació de la torre del molí existent, del 0,418% de la totalitat de la finca.

#### Article 2

##### Exigències

Aquest camp de golf que es declara d'interès autonòmic acomplirà, sota sanció de pèrdua, revocació i caducitat dels títols habilitants, els requisits següents:

- No tindrà usos residencials ni usos d'allotjament turístic.
- El Pla de conservació d'orchis palustris a Mallorca, aprovat per resolució del conseller de Medi Ambient, de 3 d'agost del 2009.
- L'acord de la Comissió Permanent de la Comissió Balear de Medi Ambient, de 15 d'abril del 1999, en aprovar l'avaluació d'impacte ambiental del projecte del camp de golf.
- Les prescripcions de la Direcció General de Sanitat sobre la reutilització de les aigües.
- La resolució de la Direcció General de Recursos Hídrics, de 9 de febrer del 2006, per la qual s'atorga la concessió d'aigua depurada, procedent de l'Estació Depuradora d'Aigües Residuals de Muro-Santa Margalida, per al reg del camp de golf de Son Bosc.
- L'autorització de la Direcció General de Qualitat Ambiental i Litoral, de 24 de setembre del 2007, per a la realització de les obres del camp de golf de Son Bosc a la zona de servitud de protecció del domini públic marítimoterrestre.

g) El Pla de vigilància i seguiment ambiental (PSA), amb la designació d'un auditor ambiental responsable.

#### Disposició derogatòria

1. Queden derogades totes les disposicions d'igual o d'inferior rang que s'oposin, contradiguin o siguin incompatibles amb el que disposa aquesta llei.

2. En particular, queda derogat l'acord del Consell de Govern de dia 26 de febrer del 2010 sobre l'inici del procediment d'elaboració del Pla d'ordenació dels recursos naturals de S'Albufera de Mallorca (illa de Mallorca), en allò que afecti la finca registral núm. 16.091, del terme municipal de Muro, sobre la que s'executen les instal·lacions del camp de golf declarat d'interès autonòmic.

#### Disposició final

Aquesta llei entrarà en vigor l'endemà d'haver estat publicada en el *Butlletí Oficial de les Illes Balears*.

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

Palma, vint-i-set de juliol de dos mil deu

**EL PRESIDENT,**  
Francesc Antich Oliver

— o —

Num. 17607

*Llei 10/2010, de 27 de juliol, de mesures urgents relatives a determinades infraestructures i equipaments d'interès general en matèria d'ordenació territorial, urbanisme i de impuls a la inversió*

#### 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

#### PREÀMBUL

#### I

Aquesta llei que prové del Decret Llei 1/2010, de 26 de març, de mesures urgents relatives a determinades infraestructures i equipaments d'interès general, i que el Parlament de les Illes Balears, va resoldre amb data 27 d'abril de 2010, validar-lo i, conformement amb l'article 49.2 de l'Estatut d'autonomia de les Illes Balears, tramitar-lo com a projecte de llei pel procediment d'urgència, pretén introduir un seguit mínim de modificacions legals que han de permetre resoldre problemes molt concrets però necessaris per coadjuvar en un impuls de l'activitat econòmica amb implicacions ambientals en diferents zones de la nostra comunitat autònoma. La generació d'activitat econòmica vinculada a la sostenibilitat, la seguretat jurídica, l'agilitació dels processos administratius i la potenciació del nostre patrimoni ambiental són àmbits d'actuació que no és la primera vegada que obliguen el Govern de les Illes Balears a adoptar mesures com aquesta.

Els articles 1 i 2 impliquen de forma directa la delimitació i l'ordenació d'espais dotacionals d'àmbit supramunicipal tant a l'illa d'Eivissa com a la de Menorca, espais que són necessaris per al desenvolupament ambiental, social i econòmic d'ambdues illes. Molt concretament en el cas d'Eivissa, s'ha habilitat un possible espai d'ubicació de la depuradora de la ciutat d'Eivissa, un projecte que ja fa molts d'anys que hauria de ser una realitat i que és una urgència inajornable. En el cas de Menorca, es fa possible l'expropiació de l'accés al Centre d'Interpretació de la Reserva de la Biosfera com a equipament públic de caràcter insular.

L'article 3 enllaça perfectament amb la disposició addicional cinquena de la Llei 4/2010, de 16 de juny, de mesures urgents per a l'impuls de la inversió a les Illes Balears. Efectivament, en el cas de l'illa de Mallorca, els efectes de l'article esmentat s'han d'inserir en el marc de la regulació que estableix la disposició addicional cinquena esmentada, en relació amb l'agilitació del desenvolupament urbanístic i edificador, la qual determina que en el període de dos anys des de l'entrada en vigor d'aquesta Llei 4/2010, i a l'efecte de poder sol·licitar la llicència d'obres d'edificació amb anterioritat a l'acabament de les obres d'urbanització corresponents, es deixa sense efecte el punt 1 de la norma 12 del Pla Territorial de Mallorca, així com la norma 31 del Pla Territorial d'Eivissa i Formentera i l'article 3 de la Norma Territorial Cautelar aprovada pel Consell Insular d'Eivissa el dia 28 de novembre de 2008, per la qual s'adopten mesures

provisionals per assegurar la viabilitat i l'efectivitat de la modificació del Pla Territorial d'Eivissa. En tot cas, l'execució de les obres es durà a terme de forma simultània amb les d'urbanització, suficientment avalades.

En el cas de l'illa de Menorca, d'Eivissa i de Formentera s'ajustarà al que s'estableixi tant en el planejament urbanístic i en el d'ordenació territorial com en la legislació urbanística que hi sigui aplicable.

De fet, aquest precepte completa la regulació, atès que preveu una solució per a la situació dels àmbits de sòl urbà i urbanitzable executats sense clavegueram i que en l'actualitat estaven paralitzats per la impossibilitat d'atorgar noves llicències, certificats de final d'obra o cèdules d'habitabilitat. En un context de mesures per a l'impuls de l'economia, la possibilitat d'atorgar llicències a aquests àmbits serà motiu de dinamització de les empreses d'un sector especialment castigat per la crisi, un estímul, no obstant això, que té totes les garanties ambientals, atès que la previsió només afecta sectors amb ús predominant residencial i de tipologia unifamiliar i sempre hi haurà un control ex ante de l'administració competent en matèria hídrica, i un estímul que sobretot es vincula a una voluntat que es procedeixi a la dotació oportuna de les infraestructures urbanístiques.

## II

En aplicació de la norma 9 del Pla director sectorial de carreteres aprovat definitivament pel Decret 87/1998, de 16 d'octubre, s'han vengut realitzant rondes i vies de caràcter urbà, travesseres i variants de travesseres, no incloses en aquest pla, mitjançant convenis entre les administracions competents per al finançament d'aquelles obres amb la finalitat de contribuir a la resolució dels problemes vinculats al trànsit de pas per les poblacions.

Aquestes rondes i vies de caràcter urbà, travesseres i variants de travesseres han coadjuvat a l'impuls del desenvolupament econòmic i social de l'illa de Mallorca, ja que han resolt problemes de trànsit en la comunicació de nuclis de població d'una comarca o intercomarcals.

El nou contingut de l'apartat 4 de l'article 19 de la Llei 5/1990, de 24 de maig, de carreteres de les Illes Balears, que preveu la possibilitat de realització de rondes i vies de caràcter urbà, travesseres i variants de travesseres sense necessitat de la seva previsió en el Pla director sectorial de carreteres, es justifica en atenció a la naturalesa que atorguen els articles 11 i 12 de la Llei 14/2000, de 21 de desembre, d'ordenació territorial de les Illes Balears, als plans directores sectorials com a instruments d'ordenació el contingut mínim dels quals és la definició de l'esquema general dels sistemes generals de les infraestructures, els equipaments, les obres, les instal·lacions, els serveis i les activitats d'exploració de recursos que prevegin en l'àmbit territorial respectiu, configurant-se d'aquesta manera, com a instruments d'ordenació de les línies o caràcters més significatius dels sistemes generals territorials, i sense que, per tant, els sigui exigible que necessàriament hagin de contenir especificacions o individualitzacions d'obres del tipus de rondes i vies de caràcter urbà, travesseres i variants de travesseres.

El nou contingut de l'apartat 4 de l'article 19 de la Llei 5/1990, de 24 de maig, té totes les garanties de sostenibilitat, en exigir-se que la Comissió Balear de Medi Ambient o òrgan ambiental de la comunitat autònoma de les Illes Balears que assumeixi o hagi assumit la continuació de l'exercici de les seves funcions, hagués emès informe favorable al projecte de les obres.

La Llei 25/1988, de carreteres estatals, -d'aplicació subsidiària a la legislació de carreteres de les Illes Balears, per remissió de la disposició final segona de la Llei 5/1990, de 24 de maig- estableix en el seu article 10.1 que, quan es tracti de construir carreteres o variants no incloses en el planejament urbanístic vigent dels nuclis de població als quals afectin, el Ministeri d'Obres Públiques i Urbanisme haurà de trametre l'estudi informatiu corresponent a les corporacions locals afectades, a l'objecte que informin al respecte, i només en cas de disconformitat es modificarà o revisarà el planejament urbanístic per ordre del Consell de Ministres.

La Llei 5/1990, de carreteres de les Illes Balears, es limita a indicar, en el seu article 17.3, que els estudis i projectes que inclouen travesseres hauran de ser objecte d'informe, previ a l'aprovació, per part de l'ajuntament afectat; i la disposició addicional sexta.2 de la Llei 16/2001, de 14 de desembre, d'atribució de competències als Consells Insulars en matèria de carreteres i camins, assenyalava que en el supòsit de conflictes entre l'organisme titular o gestor de la carretera i un o més ajuntaments afectats, les discrepàncies han de plantejar-se davant de la conferència sectorial en matèria de carreteres, únicament en el supòsit que no es puguin arribar a un acord en el si de la mateixa. L'aprovació definitiva de l'estudi, avantprojecte o projecte correspondrà al Govern de les Illes Balears.

El nou contingut de l'apartat 4 de l'article 19 de la Llei 5/1990, de 24 de maig, de carreteres de les Illes Balears, estableix la innecessarietat d'ordenació pel planejament municipal per a la realització de rondes i vies de caràcter urbà, travesseres i variants de travesseres, la qual cosa es justifica pel seu interès general, ja que malgrat no arribar a constituir sistemes generals d'infraestructures de l'illa de Mallorca, són indubtablement obres supramunicipals que s'han instrumentat mitjançant la seva inclusió en convenis de col·laboració interadministratius agilitzadors dels processos de desenvolupament territorial, respectant les competències municipals d'ordenació urbanística i superant el simple deure d'informació interadministrativa pel qual l'ajuntament no només s'ha limitat a informar o a prestar la seva conformitat a un projecte, sinó que ha exercit una funció fonamental en el conveni interadministratiu de col·laboració, ja que, amb

l'acreditació de la disponibilitat dels terrenys, ha estat qui ha localitzat les obres.

L'apartat 4 de l'article 19 de la Llei 5/1990, de 24 de maig, de carreteres de les Illes Balears, quedà sense contingut per l'establert en la disposició addicional sexta.2 de la Llei 16/2001, de 14 de desembre, ja esmentada.

## III

Així mateix, aquesta llei incorpora articles que desenvolupen les activitats de les empreses de lloguer de cotxes, els accessos a la finca de Planícia, la ubicació del nou jutjat de Manacor, així com una ampliació de l'equipament esportiu a una zona de Manacor, els terrenys urbans en APT de Costes a l'illa d'Eivissa, els urbanitzables ordenats directament pel planejament general, l'execució de les obres de construcció dels nous jutjats a Eivissa, la modificació de les lleis 12/1998, de 21 de desembre, del patrimoni històric de les Illes Balears, i 8/1998, d'1 de juny, d'edificis i instal·lacions fora d'ordenació, i els locals en establiments turístics o en parcel·les vinculades.

### Article 1

#### Ordenació del sistema general d'equipaments i infraestructures supramunicipal de Sa Coma a l'illa d'Eivissa

1. Es qualifica com a sistema general un àmbit d'actuació de caràcter supramunicipal en els terrenys de l'antic aquarterament de Sa Coma, a l'illa d'Eivissa, per a la implantació i l'execució d'equipaments i infraestructures, segons la delimitació que recull l'annex I d'aquesta llei. En conseqüència, s'ajusten els límits de l'àrea natural d'especial interès a la nova delimitació.

2. L'ordenació conjunta de l'àmbit de Sa Coma s'efectuarà mitjançant un pla especial formulat i aprovat pel Consell Insular d'Eivissa, de conformitat amb la legislació urbanística i ambiental aplicable. Amb caràcter previ a la formulació del pla especial, el ple del Consell Insular d'Eivissa, havent-ne informat els ajuntaments de l'illa d'Eivissa, assignarà a les diferents zones els corresponents usos previstos i la seva intensitat. Els usos esmentats es consideraran, en tot cas, ús específic admès.

3. Mentre no estigui aprovat el pla especial al qual es refereix el punt anterior, es podran dur a terme en l'àmbit de Sa Coma actuacions de rehabilitació d'edificis i instal·lacions preexistents i assignar-hi usos provisionals. Així mateix, s'hi podran implantar equipaments i infraestructures d'interès insular justificades per raons ambientals i equipaments i instal·lacions d'interès insular.

4. Les actuacions que es poden dur a terme d'acord amb els punts anteriors hauran d'adoptar mesures d'integració paisatgística, les quals també poden afectar les zones confrontants de l'àmbit delimitat. L'adopció d'aquestes mesures podrà anar acompanyada de la implantació d'usos relacionats amb l'educació ambiental.

Per a l'execució dels projectes concrets es declara l'exempció dels actes de control previ municipal de l'article 179 de la Llei 20/2006, de 15 de desembre, municipal i de règim local de les Illes Balears, i de l'article 84.1 b) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local, i només serà necessària l'aprovació d'aquests projectes per part del Consell Insular d'Eivissa, amb l'informe previ de l'ajuntament afectat per raó del territori.

5. Les determinacions previstes en aquest article vinculen directament el planejament urbanístic i territorial.

### Article 2

#### Delimitació i declaració d'utilitat pública del Centre d'Interpretació de la Reserva de la Biosfera de l'illa de Menorca a S'Enclusa (Ferrerries)

1. L'àmbit del Centre d'Interpretació de la Reserva de la Biosfera de l'illa de Menorca, delimitat com a equipament públic pel Pla Territorial Insular de Menorca a la muntanya de S'Enclusa, s'amplia amb la incorporació del camí de titularitat privada que actualment li serveix d'accés i amb els terrenys que consten en les determinacions gràfiques que s'incorporen com a annex II.

Tot l'àmbit queda qualificat com a sistema general públic de caràcter insular.

2. Es declara expressament, a l'efecte d'expropiació, la utilitat pública i la necessitat d'urgent ocupació dels terrenys necessaris per completar l'àmbit delimitat en l'annex gràfic II, i particularment dels terrenys per on discorre el vial esmentat d'accés a S'Enclusa.

3. Es declaren inversions d'interès autonòmic, amb els efectes previstos a la Llei 4/2010, de 16 de juny, les destinades a la implantació del Centre d'Interpretació de S'Enclusa i a la millora del seu camí d'accés. Les actuacions vinculades a l'execució d'ambdues actuacions no quedaran subjectes, si escau, als actes de control municipal que preveuen tant la Llei 16/2006, de 17 d'octubre, de règim jurídic de les llicències integrades d'activitat de les Illes Balears, com la Llei 10/1990, de 23 d'octubre, de disciplina urbanística. Això no obstant, prèviament a l'aprovació dels projectes corresponents, l'Ajuntament de Ferreries n'haurà d'emetre un informe.

### Article 3

#### Regulació de les exempcions del servei de clavegueram

1. A les àrees de sòl urbà o urbanitzable d'ús predominant residencial i de tipologia unifamiliar aïllada que constitueixin o hagin constituït una unitat d'ac-

tuació, un polígon o sector en què, de conformitat amb el planejament general o amb el seu pla parcial, vigent en el moment en què es va desenvolupar l'àmbit, no estigués previst que l'evacuació d'aigües residuals es fes pel sistema de clavegueram o la seva dotació estigui pendent d'execució, i sens perjudici de l'existència de la resta de serveis urbanístics bàsics prevists en l'article 2.1 de la Llei 4/2008, de 14 de maig, de mesures urgents per a un desenvolupament territorial sostenible de les Illes Balears, es podran atorgar llicències, certificats de final d'obra i cèdules d'habitabilitat per a habitatges unifamiliars aïllats, sempre que es prevegin sistemes provisionals de depuració d'aigües residuals de caràcter individual com a depuradores d'aigua o fosses sèptiques estanques i homologades i es donin les condicions, en els terminis següents:

a) Durant el termini d'un any comptador des de l'entrada en vigor d'aquesta llei, l'única condició per atorgar les llicències serà disposar de l'informe favorable a què es fa referència en aquest precepte. Durant aquest termini els ajuntaments hauran d'aprovar definitivament el projecte d'urbanització o dotació de serveis que implantí el sistema de clavegueram, incloent-hi les connexions als sistemes generals de depuració.

b) Les obres previstes en l'apartat anterior s'han d'executar i han d'estar en funcionament abans de dos anys comptadors des de l'entrada en vigor d'aquesta llei.

c) En finalitzar el termini de dos anys s'hauran d'haver connectat al servei de clavegueram totes les edificacions incloses dins les àrees de sòl urbà o urbanitzable d'ús predominant residencial i de tipologia unifamiliar aïllada que constitueixin una unitat d'actuació, un polígon o un sector.

d) Dins el procediment d'atorgament de noves llicències d'edificació hi haurà de constar la conformitat de l'administració competent en matèria de recursos hídrics. En cap cas no es podran atorgar les noves llicències d'edificació ubicades en zones amb risc de contaminació d'aqüífers o risc geològic.

2. Transcorregut el primer termini d'un any sense que s'hagin aprovat els corresponents projectes d'urbanització, de dotació de servei i de connexió als sistemes generals i, en tot cas, després del termini assenyalat de dos anys, no es podran atorgar llicències fins que no s'hagi esmenat la manca del servei de clavegueram, incloent-hi la connexió de totes les edificacions compreses dins les àrees esmentades.

#### Article 4

##### Activitats de les empreses de lloguer de cotxes

1. Les activitats de lloguer de cotxes tenen prohibida la utilització dels carrers i espais públics per a l'aparcament d'aquests cotxes mentre no estiguin llogats pels seus clients. També està prohibida la realització als carrers i espais públics de tasques de manteniment d'aquests cotxes.

Els titulars de les activitats de lloguer de cotxes han de disposar d'espais degudament habilitats que comptin amb tots els permisos exigibles per l'aparcament i el manteniment de la seva flota de cotxes.

Les activitats de lloguer de cotxes en funcionament a l'entrada en vigor d'aquesta llei podran convenir amb els ajuntaments la utilització dels carrers i espais públics per aparcar cotxes que no es trobin llogats, sempre que aquesta excepció no permeti l'aparcament de més de tres cotxes.

2. L'incompliment de la prohibició establerta a l'apartat anterior provocarà l'actuació sancionadora de l'administració pública. Seran responsables de la infracció els titulars de l'activitat de lloguer.

3. Són competents per incoar i resoldre els expedients sancionadors els batles dels ajuntaments on s'ha produït la infracció.

4. Es considera infracció lleu tenir aparcats a la via pública entre un i tres cotxes per al lloguer sense que estiguin llogats. Es considera infracció greu tenir aparcats a la via pública entre quatre i deu cotxes per al lloguer sense que estiguin llogats. També es considera infracció greu fer qualsevol tasca de manteniment d'aquests cotxes de lloguer sense que estiguin llogats a la via pública. Es considera infracció molt greu tenir aparcats a la via pública més de deu cotxes per al lloguer sense que estiguin llogats.

5. Les infraccions poden ser sancionades en via administrativa en funció de l'existència d'intencionalitat o reiteració de conformitat amb la gradació següent:

- Infraccions lleus amb una multa de 1.000 a 3.000 euros.
- Infraccions greus amb una multa de 3.001 a 10.000 euros.
- Infraccions molt greus amb una multa de 10.001 a 30.000 euros.

#### Article 5

##### Accessos a la finca Planícia

L'ordenació conjunta dels camins que intercomunicuen els municipis d'Esporles, Banyalbufar, Puigpunyent i Estellencs a què es refereix l'annex III, inclosos dins el Catàleg de Camins Públics del Consell Insular de Mallorca, i particularment els que donen accés a la finca de Planícia, s'efectuarà mitjançant un pla especial que desenvoluparà el Govern de les Illes Balears de conformitat amb la legislació urbanística i ambiental aplicable.

Mentre no s'aprovi aquest pla especial al qual es refereix el paràgraf ante-

rior, es podran dur a terme actuacions de neteja i condicionament i assignar-hi usos provisionals, garantint en tot cas la lliure circulació de persones. Amb caràcter previ a la formulació del pla especial, el ple del Consell Insular de Mallorca, havent-ne informat els ajuntaments afectats, assignarà els corresponents usos i la seva intensitat. Els usos esmentats es consideraran, en tot cas, ús específic admès.

Les actuacions que es poden dur a terme d'acord amb els paràgrafs anteriors hauran d'adoptar mesures d'integració paisatgística, que també poden afectar les zones confrontants de l'àmbit delimitat. L'adopció d'aquestes mesures podrà anar acompanyada de la implantació d'usos relacionats amb l'educació ambiental.

En cas que una sentència judicial ferma declaràs que algun o alguns d'aquests camins són de titularitat privada, la present disposició es considerarà com la declaració de necessitat d'urgent ocupació i el titular privat tindrà dret a iniciar el procediment de preu just.

#### Article 6

##### Nova redacció de l'apartat 4 de l'article 19 de la Llei 5/1990, de 24 de maig, de carreteres de les Illes Balears

L'apartat 4 de l'article 19 de la Llei 5/1990, de 24 de maig, de carreteres de les Illes Balears, queda redactat de la manera següent:

'4. No obstant allò disposat en l'apartat 1 del present article, poden realitzar-se rondes i vies de caràcter urbà, travesseres i variants de travesseres no previstes explícitament en el Pla director sectorial de carreteres, sense que els hi sigui d'aplicació la tramitació prevista en els anteriors apartats 2 i 3 d'aquest article, quan aquelles s'hagin inclòs o s'inclouguin en un conveni, per col·laborar en el seu finançament, entre l'ajuntament i les administracions públiques competents.

No serà necessari que les rondes i vies de caràcter urbà, travesseres i variants de travesseres, estiguessin o estiguin ordenades pels planejaments urbanístics municipals vigents si concorren els requisits següents:

a) Que el conveni de col·laboració s'hagués establert o s'estableixi per resoldre problemes vinculats al trànsit de pas per les poblacions, en la comunicació i distribució del trànsit de nuclis de població d'una comarca o serveixin de comunicació intercomarcal.

b) Que la Comissió Balear de Medi Ambient o òrgan ambiental de la comunitat autònoma de les Illes Balears que assumeixi o hagi assumit la continuació de l'exercici de les seves funcions, hagués emès o emeti informe favorable al projecte de les obres.

c) Que l'ajuntament hagués acreditat o acreditat la disponibilitat dels terrenys mitjançant actes de replanteig.'

#### Article 7

##### Adició d'una disposició adicional sisena a la Llei 5/1990, de 24 de maig, de carreteres de les Illes Balears

S'afegeix una disposició adicional sisena a la Llei 5/1990, de 24 de maig, de carreteres de les Illes Balears, amb el contingut següent:

'Allò previst en l'apartat 4 de l'article 19 de la present llei, segons la nova redacció donada per la Llei de mesures urgents relatives a determinades infraestructures i equipaments d'interès general en matèria d'ordenació territorial, urbanisme i de impuls a la inversió, serà aplicable a les rondes i vies de caràcter urbà, travesseres i variants de travesseres no previstes explícitament en el Pla director sectorial de carreteres, aprovat definitivament pel Decret 87/1998, de 16 d'octubre, o en la revisió del Pla director sectorial de carreteres per a l'illa de Mallorca, definitivament aprovada per acord del ple del Consell de Mallorca, en sessió de data 3 de novembre de 2009, realitzades, aquelles obres, després de l'entrada en vigor d'aquests plans o de les seves revisions, i que s'haguessin inclòs en un conveni entre els ajuntaments i les administracions públiques competents per col·laborar en el seu finançament.'

#### Article 8

##### Ubicació del nou jutjat de Manacor

S'assigna a la parcel·la de titularitat de l'Ajuntament de Manacor, d'una superfície aproximada de 4.500 m<sup>2</sup>, de sòl urbà amb la qualificació de zona d'equipament del carrer Pilar de la ciutat de Manacor, i que comprèn part de la parcel·la cadastral 7298014, el següent règim urbanístic:

- Ús admissible: usos administratius per a la implantació dels jutjats de Manacor.
- Edificabilitat: 2 m<sup>2</sup>/ m<sup>2</sup>.
- Reculada a partions: 3 metres.
- Alçada total: 13 metres.
- Aparcaments: 1 plaça cada 75 m<sup>2</sup> edificats.

Aquest règim jurídic substitueix el règim urbanístic derivat de les normes

subsidiàries de Manacor de 1980.

Aquesta parcel·la queda reflectida a l'annex IV d'aquesta llei.

#### **Article 9**

##### **Ampliació de l'equipament d'ús esportiu**

S'assigna a les parcel·les 9297021 i 9297022, titularitat de l'Ajuntament de Manacor i amb una superfície de 5.485 m<sup>2</sup>, que comprenen les parcel·les d'equipament comercial, esportiu i escolar del pla parcial del polígon 1-29, apte per a urbanització, el següent règim urbanístic:

1. Ús autoritzable: ús esportiu.
2. Edificabilitat: 1m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.
3. Reculada: 3 metres a vial públic.
4. Alçada total: 15 metres.
5. Aparcaments: 1 plaça per cada 100 places d'aforament.

#### **Article 10**

##### **Terrenys urbans en APT de costes a l'illa d'Eivissa**

1. Constituïran sòl urbà a l'illa d'Eivissa els terrenys en els quals, a l'entrada en vigor de la Llei 6/1999, de 6 d'abril, de les directrius d'ordenació territorial de les Illes Balears i de mesures tributàries, concorrien les següents circumstàncies:

- a) Estar classificats com sòl urbanitzable o apte per a la urbanització pel planejament general.
- b) Estar situats en la franja de 500 metres amidada des del límit interior de la ribera del mar.
- c) Estar consolidats per a l'edificació o constituïen enclavaments de discontinuïtat en àrees amb desenvolupament urbà consolidat, entenen-se per enclavaments de discontinuïtat aquelles superfícies que, sense confrontar amb sòl rústic, tinguin una superfície igual o inferior a 10 hectàrees, per tal de permetre la continuïtat del teixit urbà i dotar-lo de major coherència.

2. La consolidació de dits terrenys s'efectuarà de forma motivada i justificada en la primera modificació o revisió del planejament general.

3. L'ordenació que respecte de tals terrenys estableixin els instruments de planejament general haurà de:

- a) Respectar les característiques bàsiques de l'ordenació prèvia a les DOT, sense que pugui resultar incrementat el sostre edificable que s'hi preveu.
- b) Incorporar mesures tendents al manteniment dels seus valors paisatgístics i ambientals.
- c) Determinar la cessió a l'ajuntament respectiu del 15% de l'aprofitament urbanístic que s'estableixi, podent substituir el lliurament per altres formes de compliment del deure, inclosa la seva compensació econòmica.

#### **Article 11**

##### **Urbanitzables ordenats directament pel planejament general**

El planejament general podrà ordenar directament, sense necessitat de posterior tramitació de planejament de desenvolupament, els terrenys que classifiqui com sòl urbanitzable en els casos que, en cada àmbit així classificat, almenys dues terceres parts de la seva superfície bruta es destini a usos dotacionals o d'infraestructures de cessió obligatòria o a la seva incorporació al patrimoni municipal de sòl.

#### **Article 12**

##### **Execució de les obres de construcció dels nous jutjats a Eivissa**

1. Es redelimita l'àmbit del sistema general d'equipament previst en la unitat d'actuació en sòl urbà número 12 'Eivissa Centre' del Pla General d'Ordenació Urbana de la Ciutat d'Eivissa (BOIB núm. 128, d'1-09-2009), ubicat al solar de l'antiga escola de Sa Graduada, segons la delimitació que recull l'annex V adjunt d'aquesta llei, per tal de permetre la immediata construcció de l'edifici dels nous jutjats d'Eivissa. En conseqüència, s'ajusta a la nova delimitació el límit de l'espai lliure públic confrontant amb aquest equipament.

2. Es declara expressament la utilitat pública i la necessitat d'ocupació del solar així delimitat a què es refereix el punt anterior, atesa la urgència en l'execució de l'equipament.

3. Per a l'execució immediata de les obres necessàries de construcció de

l'equipament és suficient l'aprovació del projecte per part del Ministeri de Justícia, amb l'informe previ de l'Ajuntament d'Eivissa, i es considera que les obres de construcció de l'equipament estan subjectes al pagament de l'impost de construccions, instal·lacions i obres a l'Ajuntament d'Eivissa. L'esmentat projecte concretarà les necessitats establertes pel Ministeri de Justícia per ubicar els diferents òrgans judicials.

El projecte esmentat resta exclòs, com a excepció, d'allò preceptuat en l'article 23 de la Llei 16/2006, de 17 d'octubre, de règim jurídic de les llicències integrades d'activitat de les Illes Balears.

4. En tot cas i en la mesura que sigui possible, la façana est de l'edifici de Sa Graduada quedarà incorporada formant un conjunt arquitectònic harmònic amb el nou edifici dels jutjats i la plaça de Sa Graduada, i es mantindrà l'estructura actual del conjunt de plaça i edifici.

5. Les determinacions previstes en aquest article vinculen directament el planejament urbanístic i territorial, sens perjudici de la posterior adaptació del planejament municipal a l'equipament executat.

#### **Article 13**

##### **Adició d'una nova disposició addicional en el text de la Llei 12/1998, de 21 de desembre, del Patrimoni Històric de les Illes Balears**

S'afegeix una nova disposició addicional en el text de la Llei 12/1998, de 21 de desembre, del Patrimoni Històric de les Illes Balears, amb el text següent:

'Disposició addicional cinquena

Règim de preferència normativa i usos permesos a BIC i als béns catalogats

1. Seran d'aplicació als béns que hagin estat declarats béns d'interès cultural o béns catalogats les mesures derivades del règim de patrimoni històric-artístic amb preferència a les mesures contingudes a la normativa territorial i urbanística.

2. Als béns d'interès cultural i als béns catalogats situats a sòl rústic es podran autoritzar activitats permanents culturals, mediambientals i educatives sense necessitat de la prèvia declaració d'interès general, sense perjudici que siguin exigibles les preceptives llicències municipals d'activitats. Si l'autorització d'aquests usos comporta la realització de qualsevol tipus d'obra, s'haurà d'obtenir la corresponent autorització prèvia de la Comissió Insular de Patrimoni o òrgan competent del consell insular respectiu.'

#### **Article 14**

##### **Modificació dels articles 1, 2 i 3 de la Llei 8/1988, d'1 de juny, d'edificis i instal·lacions fora d'ordenació**

Es modifiquen els articles 1, 2 i 3 de la Llei 8/1988, d'1 de juny, d'edificis i instal·lacions fora d'ordenació, que queden redactats de la manera següent:

'Article 1

Les construccions i edificacions implantades legalment d'acord amb un planejament urbanístic derogat o substituït que no estigui previst al planejament urbanístic en vigor que hagin de ser objecte d'expropiació, cessió obligatòria i gratuïta o enderrocament i que no s'ajustin a les determinacions del nou planejament vigent, quedaran en situació d'inadequació. El nou planejament establirà les normes urbanístiques aplicables als elements que restin en aquesta situació i les actuacions autoritzades. En tot cas, seran autoritzables obres d'higiene, seguretat, salubritat, reforma i consolidació, rehabilitació, modernització o millora de les condicions estètiques i de funcionalitat, així com les necessàries per al compliment de les normes de prevenció d'incendis, instal·lacions d'infraestructures pròpies de l'edificació, instal·lacions per al compliment del Codi Tècnic de l'Edificació i les d'adaptació al Reglament de supressió de barreres arquitectòniques.

Article 2

Els usos legalment implantats preexistents a un nou planejament urbanístic es poden mantenir sempre que s'adaptin als límits de molèstia, de nocivitat, d'insalubritat i de perill que estableixi per a cada zona la nova reglamentació urbanística i la legislació sectorial d'aplicació. El planejament podrà preveure i regular l'autorització d'usos permesos al planejament aplicable quan es va atorgar la llicència d'obres a locals existents i executats.

Article 3

Queden en situació de fora d'ordenació, amb les limitacions que expressament s'assenyalen, les construccions i edificacions següents:

a) Aquelles que de conformitat amb el planejament vigent quedin subjectes a expropiació, cessió obligatòria i gratuïta o enderrocament. En aquesta situació no es poden autoritzar obres de consolidació, d'augment de volum ni de modernització. Sí seran autoritzables excepcionalment i motivadament, amb renúncia expressa al seu possible increment del valor d'expropiació, les reparacions que exigeixi la salubritat pública, la seguretat i la higiene de les persones que residixin o ocupin les edificacions esmentades.

b) Aquelles edificacions o construccions executades sense llicència o amb llicència anul·lada encara que hagi transcorregut el termini de prescripció de la demolició en cada cas aplicable. En aquesta situació no es podrà realitzar cap tipus d'obra. En el cas que aquestes edificacions i construccions s'hagin executats amb posterioritat a l'1 de març de 1987 no només no es podrà realitzar cap tipus d'obra sinó que a més a més tampoc no es podrà obtenir la contractació de serveis de subministrament d'energia elèctrica, gas, aigua, clavegueram, telèfon, telecomunicacions o de similar naturalesa. Aquest règim serà aplicable mentre no s'obtingui la legalització de les construccions o edificacions d'acord amb la legislació i el planejament vigents.

c) Aquelles edificacions o construccions implantades legalment o en les que s'hagin executat obres d'ampliació o de reforma sense comptar amb llicència o amb llicència que hagi estat anul·lada també es trobaran en situació de fora d'ordenació. En aquesta situació, en tot cas i com a mínim, són autoritzables les obres de salubritat, seguretat, higiene, reparacions i consolidacions sempre que no afectin la part de l'edificació o construcció realitzada il·legalment.

També s'autoritzaran les obres necessàries per al compliment de les normes de prevenció d'incendis, instal·lacions d'infraestructures pròpies de l'edificació, instal·lacions per al compliment del Codi Tècnic de l'Edificació i les d'adaptació al Reglament de supressió de barreres arquitectòniques.

A la part il·legal no es podrà realitzar cap tipus d'obra. Aquest règim serà aplicable mentre no s'obtingui la legalització de les construccions o edificacions d'acord amb la legislació i el planejament vigents.

En cap cas la situació de fora d'ordenació d'una edificació o instal·lació no vincularà la parcel·la als efectes de poder exhaurir els paràmetres urbanístics fixats en el planejament.'

#### **Article 15**

##### **Regulació dels establiments turístics en sòl rústic**

L'autorització de nous usos d'allotjament en sòl rústic es regirà pel dispostat en el Decret 60/2009, de 25 de setembre, pel qual s'estableixen la unificació dels procediments i la simplificació dels tràmits en matèria turística, i també la declaració responsable d'inici de les activitats turístiques, exceptuant-ne, pel que fa a les característiques i possibilitats d'ampliació de les edificacions que resultessin d'aplicació, les determinacions següents:

- a) Les actuacions haurien de projectar-se en edificacions i annexos existents i construïts abans del 01.01.1940 per a hotel rural i abans del 01.01.1960 per a agroturisme.
- b) La superfície mínima de parcel·la exigible serà de 50.000 m<sup>2</sup> per a hotel rural i de 25.000 m<sup>2</sup> per a agroturisme.
- c) Les ampliacions de les edificacions i/o annexos existents s'efectuaran:

1. Formant part del volum preexistent i efectuant-se preferentment de forma integrada, excepte que la integració de l'ampliació projectada desvirtui la tipologia tradicional i original.
2. De manera que la superfície construïda del conjunt resultant no superi el 2% de la superfície de la parcel·la vinculada, amb un màxim de 1.500 m<sup>2</sup>.
3. Sense que puguin suposar increment de l'altura de l'edificació principal i havent de tenir els annexos una única planta.
4. En cas que l'establiment tingui la consideració de bé d'interès cultural o catalogat, per a l'execució de l'ampliació serà preceptiva la corresponent autorització de Patrimoni.

##### **Disposició addicional**

##### **Locals en establiments turístics o en parcel·les vinculades**

Els locals existents en establiments turístics o en parcel·les vinculades amb autorització de l'administració turística corresponent amb anterioritat a la Llei 2/1999, de 24 de maig, general turística de les Illes Balears, i que tinguin accés independent des de la via pública, podran mantenir la seva activitat i ser objecte d'obres de conservació, manteniment i reforma sense que els siguin d'aplicació els articles 16 i 17 de la llei esmentada.

##### **Disposició derogatòria**

Queden derogades totes les disposicions de rang igual o inferior que s'oposin al que disposa aquesta llei, la contradiguin o hi siguin incompatibles.

##### **Disposició final**

##### **Entrada en vigor**

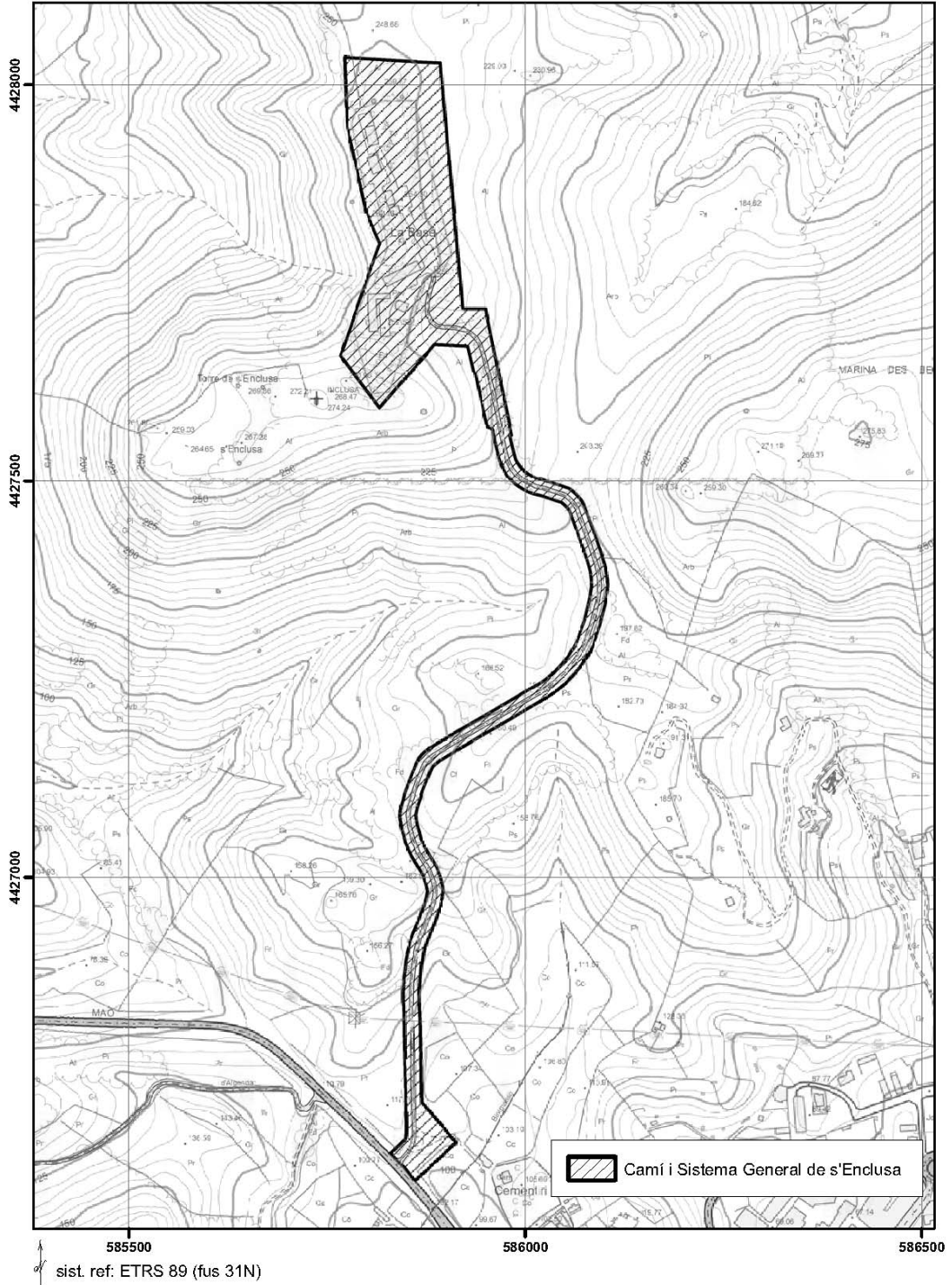
Aquesta llei entra en vigor l'endemà d'haver-se publicat en el *Butlletí Oficial de les Illes Balears*.

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

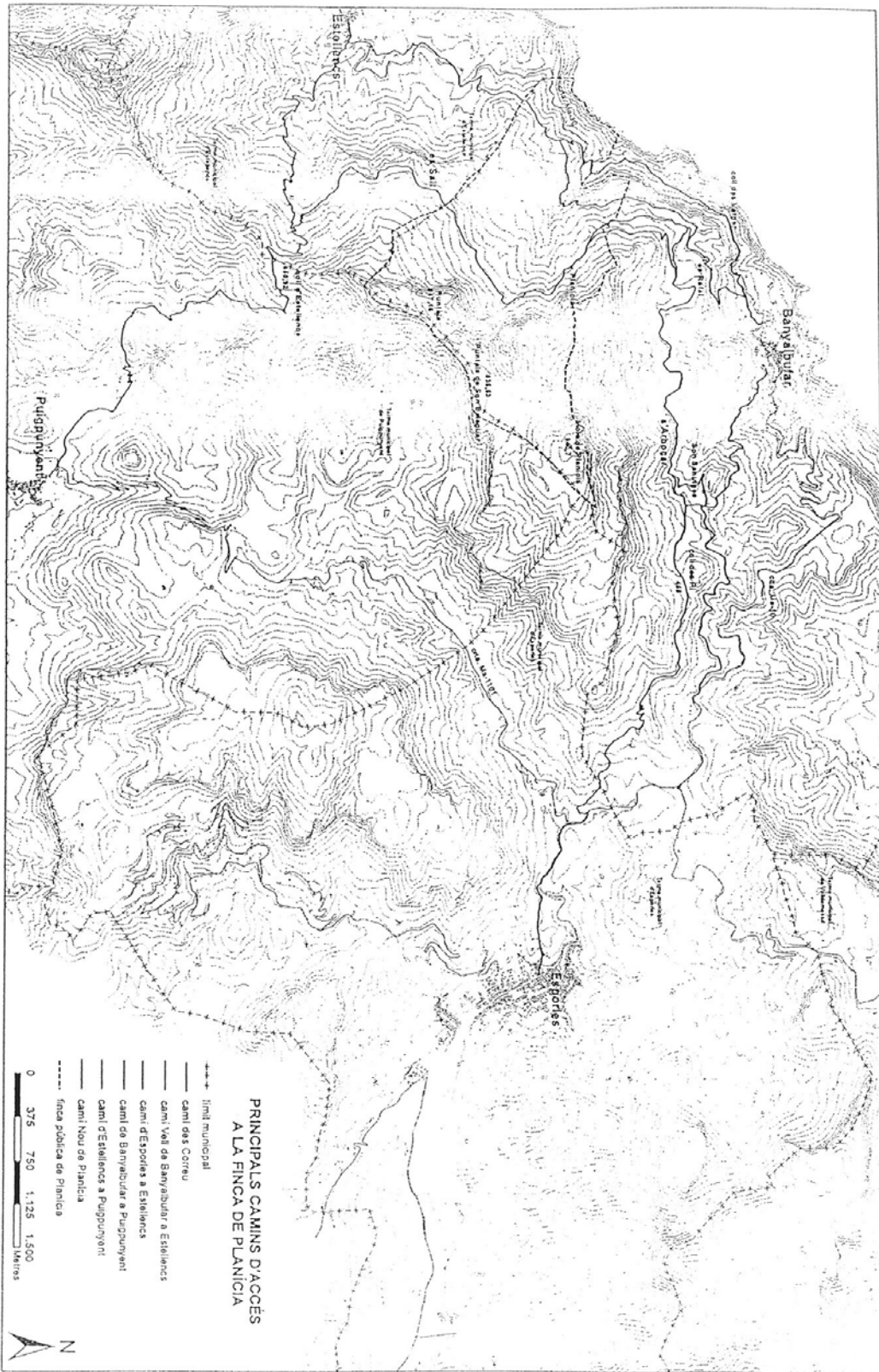
# ANNEX I



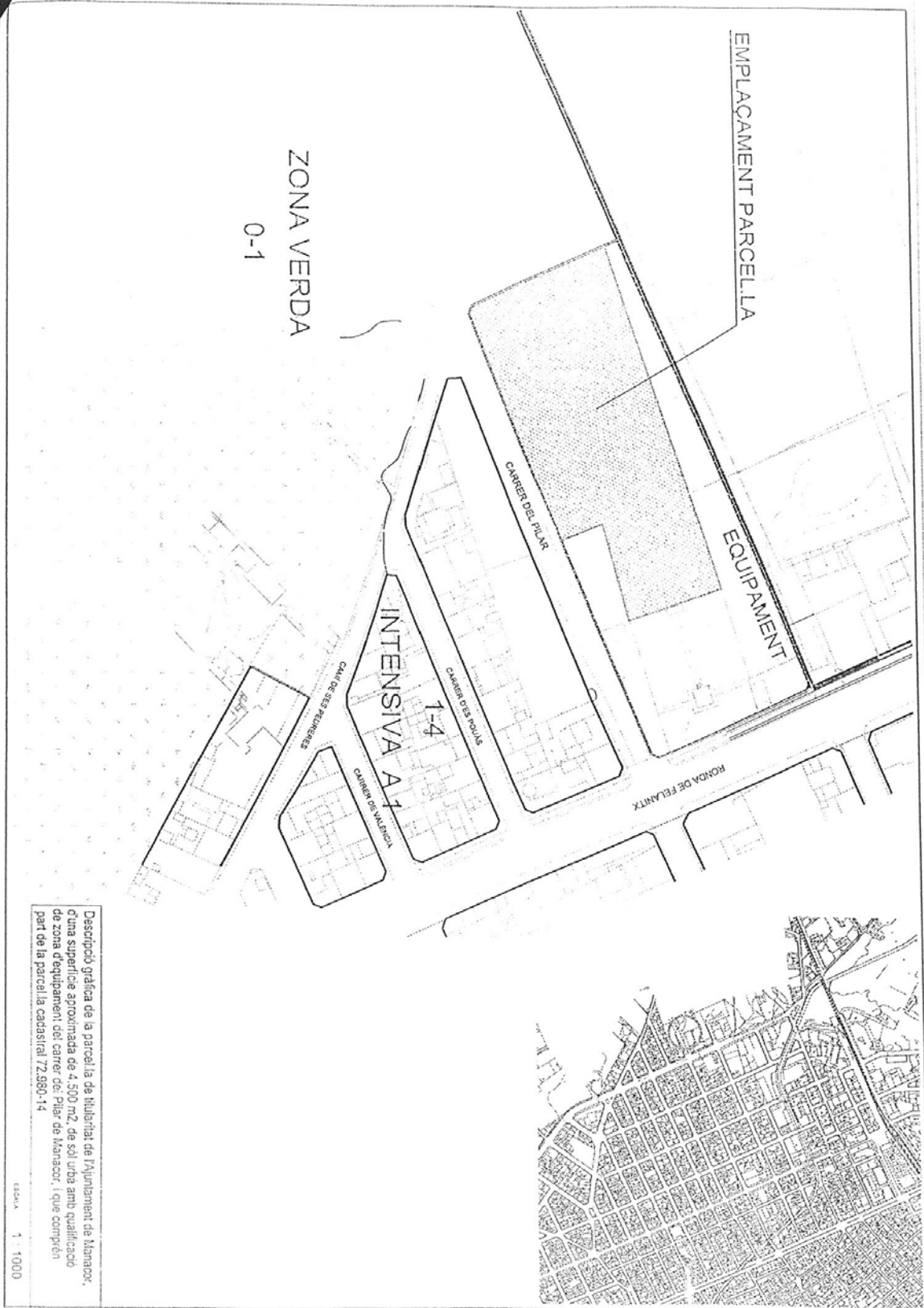
# ANNEX II



ANNEX III



ANNEX IV



Descripció gràfica de la parcel·la de titularitat de l'Ajuntament de Manacor, d'una superfície aproximada de 4.500 m<sup>2</sup>, de sòl urbà amb qualificació de zona d'equipament, del carrer del Pilar de Manacor, i que compleix part de la parcel·la cadastrals 72.980-14

ESCALA 1 : 1000

