

b) Trobar-se parcialment transformats per la urbanització pel fet de no disposar de tots els serveis urbanístics bàsics o que algun d'aquests no sigui plenament funcional o suficient, sempre que estiguin edificats en més de dues terces parts de la superfície edificable.

2. L'ajuntament ha d'incorporar els àmbits a què es refereix el número anterior al planejament urbanístic propi, bé directament al planejament general propi, bé a través de la formulació de plans especials, i els ha d'ordenar. La delimitació dels àmbits determinats en la lletra b s'ha de fer de manera homogènia i sense incloure zones no edificades on manquin els serveis urbanístics.

3. L'ordenació que es fixi ha d'avaluar la necessitat dels serveis d'urbanització que es requereixin i també la qualitat dels que existeixen, i pot imposar les càrregues urbanístiques que pertoquin per a l'obtenció de dotacions.

Fins que s'aprovi l'instrument de planejament a què es refereix l'apartat anterior, en aquests terrenys no es poden autoritzar obres d'urbanització ni d'edificació que impliquin construccions de nova planta o ampliació de les que ja existeixen.

4. No obstant el que es preveu en els paràgrafs anteriors, en cap cas poden classificar-se com a urbans:

a) Els sòls la transformació urbanística dels quals s'hagi iniciat estant ja classificats com a sòl rústic protegit.

b) Els sòls que, amb anterioritat, hagin estat sotmesos a processos de canvi de classificació urbanística dels quals hagi derivat el reconeixement d'un dret a indemnització.

5. A l'efecte de l'aplicació del que assenyala l'apartat 1, el simple fet que el terreny confronti amb carreteres i vies de connexió interlocal, o amb vies que delimiten el sòl urbà, no comporta que el terreny constitueixi o tenguí la consideració de sòl urbà.

#### Disposició transitòria segona Reserva per a habitatges protegits

La reserva de sòl d'ús residencial per a la construcció d'habitatges sotmesos a algun règim de protecció pública prevista en l'article 10 no és d'aplicació a les actuacions d'urbanització que, a l'entrada en vigor d'aquest Decret llei, tinguin aprovat l'instrument que determina la distribució equitativa dels beneficis i de les càrregues de l'actuació.

#### Disposició derogatòria

1. Es deroguen expressament les disposicions següents:

a) Els articles 10 i 11 de la 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 d'impuls a la inversió.

b) Els articles 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 i la disposició addicional tercera de la Llei 4/2008, de 14 de maig, de mesures urgents per a un desenvolupament territorial sostenible a les Illes Balears.

c) L'article 22.1 de la Llei 10/2003, de 22 de desembre, de mesures tributàries i administratives, pel qual a l'àmbit de les Illes Balears es deixava sense efecte el contingut de l'apartat segon de l'article 54 del Reial decret legislatiu 1/2001, de 20 de juliol, que aprova el text refós de la Llei d'aigües.

d) La disposició addicional tercera de la Llei 14/2000, de 21 de desembre, d'ordenació territorial.

e) El número 3 de la disposició transitòria tercera de la Llei 12/1998, de 21 de desembre, de patrimoni històric de les Illes Balears.

f) L'article 8 de la Llei 6/1997, de 8 de juliol, del sòl rústic de les Illes Balears.

g) L'article 37, el punt 1 de l'article 38, l'apartat e de l'article 45 i el segon paràgraf de l'article 47, de la de la Llei 10/1990, de 23 d'octubre, de disciplina urbanística.

h) La Llei 10/1989, de 2 de novembre, de substitució de planejament urbanístic municipal.

i) El darrer paràgraf de l'article 3 de la Llei 8/1988, d'1 de juny, d'edificis i instal·lacions fora d'ordenació, en la redacció de l'article 14 de la 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 d'impuls a la inversió.

j) El Decret 159/1989, de 28 de desembre, sobre adaptació dels plans generals d'ordenació urbana i de les normes subsidiàries i complementàries de

planejament a la Llei 8/1988, d'1 de juliol, sobre edificis i instal·lacions fora d'ordenació.

k) El Decret 51/2005, de 6 de març, pel qual es regula el procediment d'atorgament de les autoritzacions d'explotació d'aigües subterrànies amb volum inferior a 7.000 m<sup>3</sup>/any i la intervenció dels directors facultatius i empreses de sondejos.

l) El Decret 108/2005, de 21 d'octubre, pel qual es regulen les condicions tècniques d'autoritzacions i concessions d'aigües subterrànies i d'execució i abandonament dels sondejos en l'àmbit de les Illes Balears, només en el que es refereix a les autoritzacions d'explotació d'aigües subterrànies amb volum inferior a 7.000 m<sup>3</sup>/any.

2. Així mateix, queden derogades les disposicions del mateix rang que aquest Decret llei, o d'un rang inferior, que siguin incompatibles amb aquesta norma, s'hi oposin o la contradiguin.

#### Disposició final Entrada en vigor

Aquest Decret llei entrarà en vigor l'endemà d'haver estat publicat en el *Butlletí Oficial de les Illes Balears*.

Palma, 17 de febrer de 2012

**EL PRESIDENT**  
José Ramón Bauzá Díaz

**El conseller d'Agricultura, Medi Ambient i Territori**  
Gabriel Company Bauzá

— o —

## Sección I - Comunidad Autónoma Illes Balears

### 1.- Disposiciones generales

#### PRESIDENCIA DE LAS ILLES BALEARS

Num. 3197

*Decreto Ley 2/2012, de 17 de febrero, de medidas urgentes para la ordenación urbanística sostenible*

#### EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Garantizar el principio de seguridad jurídica es un deber de los poderes públicos y ha de ser, por tanto, uno de los objetivos de cualquier regulación. Sin embargo, en épocas de crisis económica como la actual, en que se hace necesario reforzar la confianza de los agentes económicos y de los ciudadanos en general, este principio deviene vertebrador de la mayoría de regulaciones que se aprueban para hacer frente a la coyuntura adversa y poder iniciar de forma firme un proceso de recuperación económica.

La figura del decreto ley, prevista en el artículo 86 de la Constitución española y el artículo 49 de nuestro Estatuto de Autonomía, reformado mediante la Ley Orgánica 1/2007, de 28 de febrero, es la idónea por poder abordar con la prontitud necesaria todo un conjunto de medidas que se analizan a continuación y que tenemos el convencimiento de que favorecerán el proceso de desarrollo económico. La consecución de este objetivo final, que se pone de relieve en cada una de estas medidas, evidencia también la concurrencia del presupuesto de hecho habilitante para su adopción, consistente en la "extraordinaria y urgente necesidad".

Si hay un sector en el que más ha sido puesto en duda el principio de seguridad jurídica ha sido en el urbanismo, competencia exclusiva de la Comunidad Autónoma, así como la ordenación del territorio, de conformidad con lo que establece el artículo 30.3 del Estatuto, en concordancia con el artículo 148.1.3a de la Constitución. La dispersión normativa que en nuestra comunidad autónoma ha tenido esta importante función pública se ha agravado con una rigidez normativa y procedimental que han provocado una parálisis de esta función pública como tal. La situación ha devenido insostenible tanto en el momento de fuerte expansión, cuando la necesidad de suelo y el dinamismo del mercado iba a una velocidad muy superior a la de la ordenación urbanística municipal, como

ahora, en que los ayuntamientos se encuentran atados por una red de trámites que hacen casi imposible la innovación de una figura de planeamiento en un tiempo razonable. Si en una situación de crisis económica como la actual se necesitan respuestas rápidas y decididas para impulsar la recuperación, es evidente para cualquiera que los instrumentos de ordenación urbanística actual devienen ineficaces.

Uno de los aspectos que ha contribuido a esta ineficacia es la existencia de normativa a menudo confusa y que ha dado lugar a interpretaciones divergentes y contradictorias. Un caso paradigmático es posiblemente el de la Ley 4/2008, de 14 de mayo, de Medidas Urgentes para un Desarrollo Territorial Sostenible en las Illes Balears, la cual fue objeto ya de modificaciones al poco tiempo de su promulgación y que sigue presentando problemas importantes tanto por lo que respecta a la regulación del suelo urbano como en la aplicación de los deberes y cargas a los promotores. Por esta razón, se ha considerado conveniente fijar una nueva regulación del suelo urbano y urbanizable, definiendo claramente ambas clases de suelo y fijando un nuevo régimen de cargas a partir de la normativa estatal. El resto de disposiciones hace referencia a medidas dirigidas a facilitar las innovaciones en la ordenación urbanística y a aquéllas que deben permitir una mejora en la eficacia de las administraciones competentes y una mejor utilización del suelo, compatibilizando el desarrollo social y económico y la sostenibilidad ambiental.

De forma ya más concreta, el capítulo 1 del Decreto Ley fija un concepto estricto de suelo urbano, de forma que este suelo sólo puede serlo en la medida en que se encuentre transformado por la urbanización, transformación que debe incluir al menos los servicios básicos que se fijan. Por primera vez se regula la posibilidad de clasificar como urbanos asentamientos la dimensión o las características de los cuales no permiten o no hacen aconsejable exigir la totalidad de los servicios urbanísticos básicos. De forma especial, y como se encuentra ya previsto en la normativa comunitaria, se pueden exceptuar de estos asentamientos las redes de alcantarillado, que serán sustituidas por sistemas individualizados alternativos, igualmente respetuosos con el medio natural y que resultarán, en estos casos menos agresivos y costosos. Es importante señalar, en todo caso, que esta regulación pretende fijar la posibilidad de que los ayuntamientos puedan ordenar estos espacios urbanizados y prever su consolidación de forma integral y respetuosa con el entorno, no permitiéndose en ningún caso la previsión de un nuevo asentamiento.

En conexión con esta regulación, hay que hacer mención a la previsión de la disposición transitoria primera, la cual prevé el reconocimiento como urbanos de aquellos terrenos que ya se encuentran transformados por la urbanización y por tanto han perdido los requisitos que los mantendrían en la situación de suelo rural, por decirlo en la denominación de la legislación estatal. La casuística aquí puede ser muy amplia y, por tanto, se ha optado por dar al municipio la posibilidad de delimitar estos suelos para incorporarlos a su ordenación y fijar aquellas cargas que resulten pertinentes para completar los servicios que falten.

Esta incorporación se puede hacer con independencia de la clasificación o categoría de suelo en la que se encuentren los terrenos en los diferentes instrumentos de ordenación territorial, con las únicas excepciones de que no se trate de terrenos que hubieran sido objeto de procesos de cambio de clasificación que hubiesen dado lugar al reconocimiento de una responsabilidad patrimonial, o que su transformación se hubiese iniciado teniendo ya la calificación de suelo rústico protegido. Fuera de estos casos, el planeamiento podrá delimitar y ordenar estos suelos, incorporándolos como urbanos al planeamiento y a todos sus efectos. Todo ello sin perjuicio de que, en algunos casos, se les califique como asentamientos en el medio rural.

También se regula el concepto de suelo urbanizable y se fijan, por lo que respecta al que es ordenado directamente por el planeamiento general, las cargas que debe asumir el promotor, con un régimen diferencial del resto de suelos urbanizables y que se justifica por la especificidad o escasa entidad de estos suelos ordenados. Seguidamente, se regulan las actuaciones de transformación urbanística en suelo urbano, adaptando la regulación autonómica a la estatal y dejando claro, en coherencia con lo anterior, que estas actuaciones no pueden comportar nunca la urbanización de suelo no transformado.

Por lo que respecta al capítulo 2, se fija una nueva regulación de los deberes relativos a las actuaciones de transformación urbanística en lo que se refiere a la cesión de suelo libre de cargas y a la reserva de suelo de uso residencial para viviendas sometidas a algún régimen de protección pública. En este caso, se faculta al planeamiento a modular estas cesiones a fin de, entre otros aspectos, favorecer las operaciones de recuperación y mejora de los suelos urbanos.

En el capítulo 3 se fijan varias medidas de simplificación y agilización, como la posibilidad de modificar el planeamiento urbanístico aunque éste no se

encuentre adaptado a instrumentos de ordenación territorial o no contenga el Catálogo de protección del patrimonio histórico; la posibilidad también de poder modificar la delimitación de polígonos o las unidades de actuación, o del sistema de gestión; y finalmente se modifica la Ley de Disciplina Urbanística para facilitar e incentivar los procesos de legalización y de restitución de la realidad física alterada cuando la primera no sea posible.

Por su parte, el capítulo 4 establece una serie de modificaciones de la Ley del Suelo Rústico, empezando por una nueva regulación de la prestación compensatoria para usos y aprovechamientos excepcionales, regulada en el artículo 17 y que hasta ahora ha sido inaplicada por su falta de desarrollo. Especialmente trascendente, por dar un paso importante hacia la seguridad jurídica, es la nueva regulación del artículo 19 en el sentido de fijar un régimen jurídico mínimo para aquellos usos existentes en un ámbito donde la nueva implantación de los mismos usos deviene prohibida. Hasta ahora, la situación de las construcciones e instalaciones relacionadas con estos usos era muy poco clara y se dificultaba la posibilidad de hacer en ellas obras de mantenimiento o mejora. Con la nueva redacción se reconocen estos usos previos como permitidos excepto que se determine otra cosa por el propio planeamiento o que, naturalmente, su implantación hubiese sido contraria a la normativa vigente.

También es especialmente importante la modificación del artículo 26 ya que permite ampliar los usos que, de forma justificada, se pueden implantar en el suelo rústico. El desarrollo social y económico de las zonas rurales no se opone a una gestión sostenible del medio ni del paisaje. Al contrario, son muchos los elementos de conexión entre unos y otros, ya que es obvio que la mejora sostenible de las condiciones socioeconómicas de una zona debe revertir en una mejor preservación de sus valores naturales. En cualquier caso, se deja muy claro que estos usos que se autoricen deben ser compatibles con las limitaciones que se fijen según el grado de protección de la zona.

Cierra el presente Decreto Ley un conjunto de disposiciones que pretenden dar solución a problemas muy concretos que a menudo suponen importantes trabas al correcto desarrollo de la política territorial y urbanística o corrigen situaciones que no responden a la realidad de las cosas. Cabe destacar una modificación de la Ley 11/2006, de 14 de septiembre, de Evaluaciones de Impacto Ambiental y Evaluaciones Ambientales Estratégicas en las Illes Balears, que se justifica en la necesidad de agilizar los procedimientos ambientales de los proyectos, planes y programas, modificando, en algunos casos, el sentido del silencio. También se modifica el alcance de algunos informes relativos a la sostenibilidad de los instrumentos de planeamiento que ordenen actuaciones de urbanización.

Por todo lo expuesto, en virtud de lo que dispone el artículo 49 del Estatuto de Autonomía, a propuesta del Consejero de Agricultura, Medio Ambiente y Territorio, y habiéndolo considerado el Consejo de Gobierno en la sesión de día 17 de febrero de 2012,

## DECRETO

### Capítulo I El suelo urbano y urbanizable

#### Artículo 1

##### Concepto de suelo urbano

Constituyen el suelo urbano:

- a) Los terrenos que el planeamiento urbanístico general incluye de manera expresa en esta clase de suelo porque, habiendo estado legalmente sometidos al proceso de integración en el tejido urbano, tienen todos los servicios urbanísticos básicos.
- b) Los terrenos que, en ejecución del planeamiento urbanístico, alcanzan el grado de urbanización que éste determina.
- c) Los asentamientos en el medio rural delimitados de acuerdo con el artículo 3.

#### Artículo 2

##### Servicios urbanísticos básicos

1. Son servicios urbanísticos básicos:

- a) La red viaria que tenga un nivel de consolidación suficiente para permitir la conectividad con la trama viaria básica municipal.
- b) Las redes de abastecimiento de agua y de saneamiento.
- c) El suministro de energía eléctrica.

2. Los servicios urbanísticos básicos deben tener las características adecuadas para el uso del suelo previsto por el planeamiento urbanístico que lo clasifica. La clasificación como urbano de los terrenos se mantendrá al margen de que necesiten actuaciones de transformación urbanística para la implantación o mejora de los servicios de urbanización.

### Artículo 3

#### Asentamientos en el medio rural

1. El planeamiento urbanístico general puede delimitar como asentamientos en el medio rural aquellos asentamientos de carácter residencial existentes cuando entre en vigor de este Decreto Ley sobre los que, bien por su escasa entidad o dimensión, bien por su carácter extensivo, bien por razones de índole territorial o paisajística, no proceda la completa aplicación del régimen jurídico del suelo urbano.

2. La ordenación de estos ámbitos priorizará el mantenimiento de su carácter y su integración paisajística en el entorno. Asimismo, podrá prever determinadas peculiaridades y excepciones con respecto a las dotaciones y a los servicios urbanísticos fijados, con carácter general, para el resto de suelo urbano.

En cualquier caso, la exención de la red de saneamiento sólo podrá fijarse cuando se justifique por su elevado coste o por no suponer ninguna ventaja para el medio ambiente, y siempre que se prevea la instalación de sistemas de depuración de aguas residuales de carácter individual como depuradoras de agua o fosas sépticas estancas y homologadas.

3. En ningún caso se podrán delimitar como asentamientos en el medio rural aquellos suelos cuya transformación urbanística se hubiese iniciado estando ya clasificados como suelo rústico protegido.

### Artículo 4

#### El suelo urbanizable

1. Constituyen el suelo urbanizable los terrenos que el planeamiento urbanístico general, de acuerdo con las determinaciones y límites del plan territorial insular, así clasifique por considerarlos adecuados para garantizar el crecimiento y las necesidades de la población y de la actividad económica.

2. El planeamiento urbanístico municipal podrá distinguir en esta clasificación de suelo entre:

a) Suelo urbanizable ordenado, que se integrará por los terrenos que, por su reducida dimensión o por destinarse predominantemente a usos dotacionales, sean ordenados de forma detallada por el planeamiento urbanístico municipal correspondiente.

b) Suelo urbanizable no ordenado, que se integrará por el resto de terrenos urbanizables. El planeamiento urbanístico general delimitará uno o más sectores y fijará las condiciones y los requisitos exigibles para su transformación mediante la formulación, la tramitación y la aprobación definitiva de un plan parcial.

3. El planeamiento urbanístico general municipal deberá destinar al menos dos tercios de la superficie bruta de cada ámbito de suelo urbanizable ordenado a usos dotacionales o de infraestructuras, así como a su incorporación al patrimonio público de suelo, que deberán ser cedidos de forma obligatoria y gratuita. Esta reserva para usos dotacionales o de infraestructuras deberá realizarse de forma motivada y sustituye a la que, con carácter general, fija la normativa urbanística para los suelos urbanizables. Dentro de estos dos tercios se incluirán los terrenos que incorporen la edificabilidad que proceda a los efectos del cumplimiento del artículo 9.

### Artículo 5

#### Actuaciones de transformación urbanística en suelo urbano

1. Tienen la consideración de actuaciones de transformación urbanística en suelo urbano las actuaciones de renovación o reforma integral de la urbanización y las actuaciones de dotación. Estas actuaciones no pueden implicar la transformación urbanística de suelo rural y, en consecuencia, en ningún caso computarán como crecimiento a los efectos de lo previsto en el artículo 33 de la Ley 6/1999, de 3 de abril, de las Directrices de Ordenación Territorial de las Islas Baleares y de Medidas Tributarias y en las correspondientes disposiciones que fijen los planes territoriales insulares en desarrollo de este artículo.

2. Son actuaciones de renovación o de reforma integral de la urbaniza-

ción aquellas que implican la reordenación general de un ámbito de suelo urbano que suponga la modificación sustancial de la ordenación preexistente.

3. Son actuaciones de dotación aquellas actuaciones aisladas en suelo urbano que tienen alguno de los siguientes objetos:

a) La transformación de los usos preexistentes o el aumento de la edificabilidad o de la densidad de determinadas parcelas y, si es el caso, la exigencia de mayores reservas para zonas verdes, para espacios libres y para equipamientos.

b) La compleción de los servicios de urbanización para que las parcelas adquieran la condición de solar.

4. No tendrán en ningún caso la consideración de actuaciones de transformación urbanística las siguientes actuaciones sobre suelos urbanos:

a) Las actuaciones aisladas de dotación de servicios a parcelas con la finalidad de adquirir la condición de solar y siempre que no sea necesario proceder a la equidistribución de beneficios y cargas de la actuación, pudiéndose encontrar sujetos únicamente a cesión obligatoria y gratuita de vialidad.

b) Las actuaciones de alcance limitado para el ajuste, la ampliación o la mejora de la vialidad o de los espacios libres en suelo urbano, sin perjuicio de su sujeción a los deberes de cesión de suelo para sistemas que establece la legislación urbanística.

### Artículo 6

#### Concepto de solar

1. Tienen la consideración de solar, a los efectos de este Decreto Ley, los terrenos clasificados como suelo urbano que sean aptos para la edificación, según su calificación urbanística, y que cumplan los requisitos siguientes:

a) Que las vías públicas con que confronten dispongan efectivamente o que puedan llegar a disponer mediante la realización de obras accesorias y previas o, en todo caso, simultáneas a las de edificación, de alumbrado público, pavimentación con, en su caso, aceras encintadas y con los servicios urbanísticos de acuerdo con las determinaciones establecidas por el planeamiento urbanístico o, en todo caso, si éste no las especifica, como mínimo con los servicios básicos señalados en el artículo 2 de este Decreto Ley.

b) Que tengan señaladas alineaciones y rasantes, si el planeamiento urbanístico las define.

c) Que sean susceptibles de licencia inmediata porque no han estado incluidos en un ámbito sujeto a actuaciones de transformación urbanística pendientes de desarrollo.

d) Que, para edificarlos, no se hayan de ceder terrenos para destinarlos a calles o a vías con vistas a regularizar alineaciones o a completar la red viaria.

2. En el caso de los asentamientos en el medio rural, la condición de solar requerirá el cumplimiento de lo previsto en el punto anterior, si bien no será necesario contar con la totalidad de los servicios previstos en la letra a cuando así lo determine el planeamiento urbanístico.

## Capítulo II

### Deberes relativos a las actuaciones de transformación urbanística

### Artículo 7

#### Régimen general del cumplimiento de los deberes

1. Las actuaciones de transformación urbanística requieren el cumplimiento de los deberes fijados en este Decreto Ley, en el Texto refundido de la Ley Estatal de Suelo, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, y en el resto de normativa urbanística que les sea de aplicación.

2. En la forma que reglamentariamente se determine, el planeamiento urbanístico podrá prever el cumplimiento del deber de cesión regulado en los artículos 8 y 9 por otras formas de cumplimiento.

### Artículo 8

#### Deberes de la promoción de las actuaciones de transformación urbanística en suelo urbano

1. Los propietarios quedan obligados a ceder el suelo libre de cargas de urbanización correspondiente al 15 % de la edificabilidad media ponderada que comporten las actuaciones de renovación o reforma integral en suelo urbano. Cuando se trate de actuaciones de dotación, deben ceder el 15 % del incremento de la edificabilidad media ponderada que comporte la actuación con respecto a la preexistente.

Los porcentajes anteriores se podrán incrementar, de forma justificada por el planeamiento urbanístico, hasta el 20 %, en aquellos casos en que el valor de las parcelas resultantes sea considerablemente superior a las otras en la misma categoría de suelo o que la ejecución y mantenimiento de los servicios urbanísticos impliquen un coste para el ayuntamiento muy superior al de las otras parcelas.

2. El planeamiento urbanístico podrá reducir, de forma motivada, los porcentajes anteriores hasta el 5 % cuando se trate de actuaciones de transformación urbanística que se lleven a cabo en el marco de actuaciones de recuperación o rehabilitación integral de suelos urbanos.

#### Artículo 9

##### Deberes de la promoción de las actuaciones de transformación urbanística en suelo urbanizable

1. Los propietarios quedan obligados a ceder el suelo libre de cargas de urbanización correspondiente al 15 % de la edificabilidad media ponderada de la actuación. Este porcentaje puede reducirse por el planeamiento urbanístico de forma justificada y hasta el 10 % cuando concurra alguna de las siguientes circunstancias:

a) Que se trate de una zona turística no incluida en el ámbito de un plan de ordenación de la oferta turística, para la que el plan territorial insular determine su reordenación, y siempre que ésta implique una reducción del aprovechamiento urbanístico respecto del existente con anterioridad.

b) Que más del 50 % de la superficie del ámbito de actuación se haya de destinar a dotaciones públicas con la obligatoriedad de los propietarios de ceder gratuitamente los terrenos.

c) Que se trate de ámbitos de actuación cuyo suelo lucrativo se destine predominantemente a uso residencial y su ejecución suponga la edificación de menos de 20 viviendas.

2. El porcentaje anterior se podrá incrementar, de forma justificada por el planeamiento urbanístico, hasta el 20 %, en aquellos casos en que el valor de las parcelas resultantes sea considerablemente superior a las otras en la misma categoría de suelo o que la ejecución y mantenimiento de los servicios urbanísticos impliquen un coste para el ayuntamiento muy superior al de las otras parcelas.

#### Artículo 10

##### Reserva para viviendas protegidas

El planeamiento urbanístico deberá prever la reserva de por lo menos el 30 % del suelo de uso residencial para la construcción de viviendas sometidas a algún régimen de protección pública para todas las actuaciones de urbanización en que el uso residencial sea el predominante.

No obstante, el planeamiento podrá prever formas alternativas del cumplimiento de este deber en aquellas actuaciones en que, por su menor dimensión o por su carácter extensivo, así se justifique.

### Capítulo III

#### Medidas de agilización en materia de tramitación de planeamiento urbanístico, gestión y disciplina

#### Artículo 11

##### Modificaciones en la Ley 14/2000, de 21 de diciembre, de Ordenación Territorial

1. Se modifica el artículo 15 de la Ley 14/2000, de 21 de diciembre, de Ordenación Territorial, que queda con la siguiente redacción:

#### Artículo 15

##### Vinculación al planeamiento urbanístico

1. Los instrumentos de ordenación territorial previstos en esta Ley son vinculantes para los instrumentos de planeamiento urbanístico en todos aquellos aspectos en que sean predominantes los intereses públicos de carácter supramunicipal.

2. El planeamiento urbanístico deberá adaptarse a las determinaciones fijadas en los instrumentos de ordenación territorial cuando, a través de la revisión, el municipio ejerza de forma plena la potestad de ordenación, sin perjuicio de que aquellas determinaciones se integren, por razón de su prevalencia, dentro de la ordenación urbanística vigente.

3. La superación de los plazos fijados en los instrumentos de ordenación territorial para la adaptación del planeamiento urbanístico no podrá tener otro efecto que el de legitimar la subrogación del consejo insular en el ejercicio de las competencias municipales para hacer su redacción y tramitación.

#### Artículo 12

##### Modificaciones en la Ley 12/1998, de 21 de diciembre, de Patrimonio Histórico de las Illes Balears

Se modifica el número 2 de la disposición transitoria tercera de la Ley 12/1998, de 21 de diciembre, de Patrimonio Histórico de las Illes Balears, que queda con la siguiente redacción:

2. En el caso de incumplirse este plazo, la formación del Catálogo de Protección del Patrimonio Histórico deberá tramitarse conjuntamente con la primera revisión del instrumento de planeamiento general que se redacte.

#### Artículo 13

##### Modificación en la Ley 11/2001, de 15 de junio, de Ordenación de la Actividad Comercial de las Illes Balears

Se modifica la disposición transitoria sexta de la Ley 11/2001, de 15 de junio, de Ordenación de la Actividad Comercial de las Illes Balears, que queda con la siguiente redacción:

#### Disposición transitoria sexta

##### Vinculación con el actual planeamiento general municipal

Los instrumentos de planeamiento urbanístico general se deben adaptar al contenido de esta Ley en su primera formulación o revisión, excepto si cuando entre en vigor esta disposición transitoria hubiese acabado el plazo de información pública realizado en el procedimiento de formulación o revisión del planeamiento mencionado.

#### Artículo 14

##### Delimitación de polígonos y unidades de actuación y fijación del sistema de gestión urbanística

1. El Ayuntamiento podrá modificar los polígonos y las unidades de actuación, que podrán ser discontinuas y afectar a todas las clases de suelo, que se encuentren previstas en los instrumentos de planeamiento, así como hacer la primera delimitación cuando estos instrumentos no la contengan, de acuerdo con el siguiente procedimiento:

a) Una vez aprobada inicialmente la delimitación, se someterá el expediente al trámite de información pública durante un plazo de quince días, mediante anuncio en el Boletín Oficial de las Illes Balears y en la correspondiente dirección o punto de acceso electrónico municipal. También se dará audiencia a los propietarios afectados durante idéntico plazo.

b) La aprobación definitiva de la delimitación se pronunciará sobre las alegaciones presentadas. Si se hubiese de producir un aumento o disminución de la superficie del polígono o unidad de actuación superior en un 10 % con respecto a la propuesta inicial, de forma previa a la aprobación definitiva se deberá repetir el trámite de audiencia a los propietarios afectados.

c) La eficacia de la delimitación aprobada se diferirá hasta la publicación del acuerdo de aprobación definitiva en el *Boletín Oficial de las Illes Balears*. Asimismo, la delimitación aprobada se publicará en la correspondiente dirección o punto de acceso electrónico municipal.

2. Este mismo procedimiento servirá para sustituir el sistema de gestión urbanística o para fijarlo cuando no estuviese ya previsto en el planeamiento.

#### Artículo 15

##### Modificaciones en la Ley 10/1990, de 23 de octubre, de Disciplina Urbanística

1. Se modifica el apartado 1 del artículo 39 de la Ley 10/1990, de 23 de octubre, de Disciplina Urbanística, que queda con la siguiente redacción:

Las autoridades competentes para imponer las multas serán las siguientes:

a) Los alcaldes.

b) Los consejos insulares, cuando actúen por subrogación o delegación de competencias.

2. Se modifica el apartado f del artículo 45 de la Ley 10/1990, de 23 de octubre, de Disciplina Urbanística, que queda con la siguiente redacción:

f) Que aunque sean legalizables, no se solicite la legalización dentro de los plazos fijados en el artículo 46.1.

3. Se modifica el apartado 1 del artículo 46 de la Ley 10/1990, de 23 de octubre, de Disciplina Urbanística, que queda con la siguiente redacción:

*1. Se sancionarán con multa del 5 % del valor de la obra ejecutada las infracciones que sean objeto de legalización y así lo haya solicitado el interesado en el plazo fijado por la Administración, a excepción de los casos previstos en el epígrafe g del artículo anterior. Si la legalización se hubiese instado una vez finalizado este plazo, pero antes de la imposición de la sanción, ésta será del 5 al 10 % del valor de la obra ejecutada.*

*Las infracciones que no puedan ser objeto de legalización o en que ésta comporte que se haya de demoler una parte de la edificación, se castigarán con una multa del 5 al 10% del valor de la obra ejecutada cuando se proceda por parte del infractor, antes de la imposición de la sanción, a la efectiva restitución de la realidad física alterada a su estado anterior.*

4. Se modifica el apartado 1 del artículo 65 de la Ley 10/1990, de 23 de octubre, de Disciplina Urbanística, que queda con la siguiente redacción:

*En el plazo de dos meses a contar a partir de la notificación del acuerdo de suspensión, se deberá solicitar la oportuna licencia.*

5. Se modifica el artículo 72 de la Ley 10/1990, de 23 de octubre, de Disciplina Urbanística, que queda con la siguiente redacción:

*1. Independientemente de la resolución de demolición o de reconstrucción, las infracciones urbanísticas cometidas contra lo que dispone esta Ley darán lugar a la imposición de sanciones pecuniarias.*

*Las multas que puedan corresponder se adoptarán a propuesta del instructor por el órgano actuante, previas las formalidades previstas en la Ley de Procedimiento Administrativo y como continuación al expediente de demolición o reconstrucción instruido.*

*2. Sin perjuicio de lo que establece el artículo 33, la efectiva restitución por parte del infractor de la realidad física alterada a su estado anterior, dentro del plazo previsto en el apartado primero del artículo 67, dará lugar, a instancia del interesado, a la condonación del 80 % de la sanción impuesta.*

#### Capítulo IV

##### Medidas relativas a usos y actividades en el suelo rústico

###### Artículo 16

###### Modificaciones en la Ley 6/1997, de 8 de julio, del Suelo Rústico de las Illes Balears

1. Se modifica el artículo 17 de la Ley 6/1997, de 8 de julio, del Suelo Rústico de las Illes Balears, que queda con la siguiente redacción:

###### Artículo 17

###### Prestación compensatoria por usos y aprovechamientos excepcionales

*1. La autorización de actividades en suelo rústico relacionadas con usos extractivos o declaradas de interés general genera una prestación compensatoria derivada de la atribución de un uso y aprovechamiento excepcional atípico en esta clase de suelo. Quedan en todo caso exentas de esta prestación las actividades relacionadas con la protección y educación ambiental, las actividades del sector primario, a excepción de las extractivas, y las industrias de transformación agraria.*

*2. La prestación compensatoria grava a las expresadas actividades, que se pueden concretar en actos de edificación o su cambio de uso, de construcción, de realización de obras, instalaciones o extracción de áridos, y que no estén vinculados a la explotación agrícola, ganadera, forestal, pecuaria y cinegética, o a la conservación y a la defensa del medio natural.*

*3. Su gestión corresponderá al municipio en que se autoricen las actividades sujetas, y los recursos obtenidos se destinarán necesariamente al patrimonio público municipal de suelo, en los términos previstos en la legislación urbanística y en esta Ley, o a actuaciones de mejora paisajística y medioambiental en suelo rústico que se hubieran contemplado específicamente en el instrumento de planeamiento general urbanístico municipal y que impliquen gasto*

*de capital.*

*4. Estarán obligados al pago de esta prestación las personas físicas o jurídicas que promuevan los actos o actividades enumerados en los apartados anteriores. Se devengará en el momento de la concesión de la licencia municipal correspondiente con una cuantía del diez por ciento del importe de los costes de inversión a realizar para su implantación efectiva, excluida la correspondiente a maquinaria y equipos.*

*5. Los municipios podrán establecer, mediante la correspondiente ordenanza, cuantías inferiores según el tipo de actividad y condiciones de implantación, así como prever exenciones al pago de la prestación compensatoria por actividades benéficas o asistenciales y sin ánimo de lucro cuando se acredite fehacientemente. Los actos que realicen las administraciones públicas en ejercicio de sus competencias estarán en cualquier caso exentos de esta prestación.*

2. Se modifica el número 3 del artículo 19 de la Ley 6/1997, de 8 de julio, del Suelo Rústico de las Illes Balears, que queda con la siguiente redacción:

*3. Son usos prohibidos aquellos en relación con los cuales no es posible autorizar ninguna actividad, dado que la incidencia de las actuaciones que se vinculan a los mismos resulta incompatible con la protección del suelo rústico. No obstante lo anterior y excepto cuando así se indique de forma expresa, la prohibición de un uso no implica el cese de los ya existentes ni la prohibición de actuaciones tendentes a la recuperación, mantenimiento o mejora de las edificaciones e instalaciones realizadas sin infracción de la normativa vigente a la fecha de su implantación.*

3. Se modifica el número 2 del artículo 26 de la Ley 6/1997, de 8 de julio, del Suelo Rústico de las Illes Balears, que queda con la siguiente redacción:

*2. La declaración de interés general se podrá otorgar a todas aquellas actividades que, respetando las limitaciones que de acuerdo con los usos se establezcan y siendo compatibles con el grado de protección de la zona, contribuyan a la ordenación o desarrollo rurales o resulten de ubicación necesaria en el suelo rústico.*

*A los efectos de esta Ley, se entiende por ordenación o desarrollo rurales el conjunto de políticas públicas dirigidas al mantenimiento y ampliación de la base económica del medio rural a través de la preservación de actividades competitivas y multifuncionales, y la diversificación de su economía con la incorporación de nuevas actividades compatibles con un desarrollo sostenible.*

4. Se modifica el número 3 del artículo 36 de la Ley 6/1997, de 8 de julio, del Suelo Rústico de las Illes Balears, que queda con la siguiente redacción:

*3. La Comisión Insular de Urbanismo o el órgano del correspondiente consejo insular que tenga atribuida la competencia, someterá el expediente al trámite de información pública durante el plazo de quince días, mediante anuncio que se publicará en el Boletín Oficial de las Illes Balears y en su correspondiente dirección o punto de acceso electrónico, con la finalidad de que se alegue lo pertinente sobre los extremos señalados en el punto anterior y, a la vista del resultado, emitirá el correspondiente informe y lo notificará a la corporación municipal.*

5. Se modifica el número 2 del artículo 37 de la Ley 6/1997, de 8 de julio, del Suelo Rústico de las Illes Balears, que queda con la siguiente redacción:

*2. El órgano que tenga que efectuar la declaración someterá el expediente al trámite de información pública durante el plazo de quince días, mediante anuncio en el Boletín Oficial de las Illes Balears y en su correspondiente dirección o punto de acceso electrónico, y a informe, durante idéntico plazo, de los organismos y administraciones con competencias en la materia de que se trate.*

##### Disposición adicional primera Suelo urbanizable

1. Los suelos clasificados como urbanos en el planeamiento urbanístico vigente cuando entre en vigor este Decreto Ley que no cumplan con lo dispuesto en el artículo 1 o en la disposición transitoria primera, pasan a tener la clasificación de suelo urbanizable.

En la medida en que la ordenación que fije el planeamiento general sea suficiente para su desarrollo, se entenderá que se trata de un suelo urbanizable ordenado a los efectos previstos en el artículo 4.

2. Los suelos que pasen a tener la clasificación de urbanizable de acuerdo con esta disposición adicional, computarán también como crecimiento a los efectos de lo previsto en el artículo 33 de la Ley 6/1999, de 3 de abril, de las Directrices de Ordenación Territorial de las Illes Balears y de Medidas Tributarias, y en las correspondientes disposiciones que fijen los planes territoriales insulares en desarrollo de este artículo.

#### **Disposición adicional segunda**

##### **Modificación en la Ley 8/1988, de 1 de junio, de Edificios e Instalaciones fuera de Ordenación**

Se modifica, en su artículo 1, la frase «El nuevo planeamiento establecerá las normas urbanísticas aplicables a los elementos que queden en esta situación y las actuaciones autorizadas», que queda con la siguiente redacción: «El nuevo planeamiento establecerá las normas urbanísticas aplicables a los elementos que queden en esta situación y las actuaciones autorizables.»

#### **Disposición adicional tercera**

##### **Modificaciones en la Ley 11/2006, de 14 de septiembre, de Evaluaciones de Impacto Ambiental y Evaluaciones Ambientales Estratégicas en las Illes Balears**

1. Se modifica el párrafo segundo del artículo 29.1 de la Ley 11/2006, de 14 de septiembre, de Evaluaciones de Impacto Ambiental y Evaluaciones Ambientales Estratégicas en las Illes Balears, que queda redactado de la siguiente forma:

*Transcurrido el plazo sin que se hubiese remitido el informe al órgano ambiental, éste proseguirá las actuaciones, sin necesidad de tener en cuenta el informe emitido fuera de plazo, sin perjuicio de la responsabilidad del personal al servicio de la administración pública por la falta de informe o su emisión y tramitación fuera de plazo.*

2. Se modifica el artículo 44.3 de la Ley 11/2006, de 14 de septiembre, de Evaluaciones de Impacto Ambiental y Evaluaciones Ambientales Estratégicas en las Illes Balears, que queda redactado de la siguiente forma:

*3. La falta de resolución y notificación en el plazo indicado en el apartado anterior determinará la no sujeción del proyecto a evaluación de impacto ambiental, sin perjuicio de la resolución expresa posterior, que sólo podrá ser confirmatoria de la no sujeción, sin perjuicio, si procede, del inicio del procedimiento de revisión de oficio del acto presunto por la causa prevista en el artículo 62.1 f de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.*

3. Se modifica la letra a del punto número 3 del artículo 89 de la Ley 11/2006, de 14 de septiembre, de Evaluaciones de Impacto Ambiental y Evaluaciones Ambientales Estratégicas en las Illes Balears, que queda redactado de la siguiente forma:

*a) El de la administración hidrológica sobre disponibilidad de agua potable, en cantidad y calidad, y suficiencia de la capacidad de la red de saneamiento y depuración, en relación con la población prevista en las actuaciones de urbanización que se propongan; así como sobre la protección del dominio público hidráulico.*

4. Se modifica el artículo 96.4 de la Ley 11/2006, de 14 de septiembre, de Evaluaciones de Impacto Ambiental y Evaluaciones Ambientales Estratégicas en las Illes Balears, que queda redactado de la siguiente forma:

*4. La decisión del órgano ambiental se deberá formular en el plazo máximo de dos meses, a contar desde la entrada de la solicitud y de la totalidad de documentación en el registro del órgano competente para emitirla. La falta de emisión y notificación de la decisión en el plazo indicado implicará la no sujeción del plan o programa a evaluación ambiental estratégica, sin perjuicio de la resolución expresa posterior, que sólo podrá ser confirmatoria de la no sujeción, sin perjuicio, si procede, del inicio del procedimiento de revisión de oficio del acto presunto por la causa prevista en el artículo 62.1 f de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.*

#### **Disposición adicional cuarta** **Patrimonio público de suelo**

Los bienes, recursos y derechos integrantes de los patrimonios públicos de suelo, cualquiera que sea el uso lucrativo al que estén destinados, con excepción del residencial protegido, podrán tener la condición de precio del contrato, al efecto de retribuir con ellos al contratista, de conformidad con lo que dispone la normativa de contratación del sector público, siempre y cuando el contrato tenga por objeto alguno de los destinos del patrimonio público de suelo que establece la legislación vigente.

#### **Disposición adicional quinta**

##### **Otorgamiento de un nuevo plazo para la inclusión de los aprovechamientos de agua en el catálogo de aguas privadas**

Se otorga a los titulares de aprovechamientos de agua afectados por las disposiciones transitorias de la Ley 29/1985, de 2 de agosto, de Aguas, que estén en posesión de las autorizaciones correspondientes otorgadas por el organismo competente en materia minera o hidráulica con anterioridad a la entrada en vigor de la mencionada Ley de Aguas, o que, si no las tienen, puedan acreditar que los aprovechamientos son anteriores a la entrada en vigor del Decreto Ley 11/1968, de 16 de agosto, del decreto 632/1972, de 23 de marzo, o del Decreto 3382/1973, de 21 de diciembre, respecto al ámbito territorial de cada una de las islas de Mallorca, de Ibiza, de Menorca y de Formentera, respectivamente, un plazo de tres años a contar a partir de la publicación de la presente disposición en el *Boletín Oficial de las Illes Balears*.

#### **Disposición adicional sexta**

##### **Comunicación previa de los usos privativos de aguas en la aplicación del artículo 54.2 del Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba la Ley de Aguas**

Los usos privativos de aguas a los que se refiere el artículo 54.2 del Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el Texto refundido de la Ley de Aguas, en el ámbito de las Illes Balears, se sujetarán a comunicación previa a la Administración Hidráulica, de acuerdo con lo que prevé el artículo 71 bis de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, introducido por la Ley 25/2009, de 22 de diciembre, de Modificación de Diversas Leyes para su Adaptación a la Ley sobre el Libre Acceso a las Actividades de Servicios y a su Ejercicio, y en los términos que, si es necesario, se determinen reglamentariamente, sin perjuicio de la aplicación directa e inmediata de esta norma.

El régimen de las autorizaciones otorgadas durante la vigencia del artículo 22.1 de la Ley 10/2003, de 22 de diciembre, de Medidas Tributarias y Administrativas, así como del Decreto 51/2005, de 6 de marzo, por el que se regula el procedimiento de otorgamiento de las autorizaciones de explotación de aguas subterráneas con un volumen inferior a 7.000 m<sup>3</sup>/año y la intervención de los directores facultativos y empresas de sondeos, se determinará reglamentariamente.

#### **Disposición transitoria primera**

##### **Suelos transformados a la entrada en vigor de este Decreto Ley**

1. Sin perjuicio de lo que dispone el artículo 1, constituyen también suelo urbano aquellos terrenos que, a la entrada en vigor de este Decreto Ley y con independencia de su clasificación urbanística previa, se encuentran integrados en una trama urbana y cumplen alguno de los siguientes requisitos:

a) Encontrarse transformados por la urbanización por contar, cada una de las parcelas, con la totalidad de los servicios urbanísticos que, en su caso, exigía el planeamiento que legitimó su ejecución y, en todo caso, con los básicos, plenamente funcionales y suficientes para la población a la que deben dar servicio.

b) Encontrarse parcialmente transformados por la urbanización por no contar con todos los servicios urbanísticos básicos o no ser alguno de ellos plenamente funcionales o suficientes, siempre que se encuentren edificados en más de dos terceras partes de su superficie edificable.

2. El Ayuntamiento incorporará los ámbitos a que se refiere el número anterior a su planeamiento urbanístico, bien directamente en el propio planeamiento general, bien a través de la formulación de planes especiales, y los orde-

ará. La delimitación de los ámbitos determinados en la letra b deberá hacerse de forma homogénea y sin incluir zonas no edificadas donde falten los servicios urbanísticos.

3. La ordenación que se fije deberá evaluar la necesidad de los servicios de urbanización que se requieran así como la calidad de los existentes, pudiendo imponer las cargas urbanísticas que procedan para la obtención de dotaciones.

Hasta que se apruebe el instrumento de planeamiento a que se refiere el apartado anterior, no se podrán autorizar en estos terrenos obras de urbanización ni de edificación que impliquen construcciones de nueva planta o ampliación de las existentes.

4. No obstante lo que se prevé en los párrafos anteriores, en ningún caso podrán clasificarse como urbanos:

a) Los suelos cuya transformación urbanística se hubiese iniciado estando ya clasificados como suelo rústico protegido.

b) Los suelos que, con anterioridad, hubieran estado incursos en procesos de cambio de clasificación urbanística de los que se hubiese derivado el reconocimiento de un derecho a indemnización.

5. A los efectos de la aplicación de lo señalado en el apartado 1, el simple hecho de que el terreno confronte con carreteras y vías de conexión interlocal, o con vías que delimitan el suelo urbano, no comportará que el terreno constituya o tenga la consideración de suelo urbano.

#### Disposición transitoria segunda Reserva para viviendas protegidas

La reserva de suelo de uso residencial para la construcción de viviendas sometidas a algún régimen de protección pública prevista en el artículo 10 no será de aplicación a aquellas actuaciones de urbanización que, a la entrada en vigor de este Decreto Ley, tengan aprobado el instrumento que determina la equidistribución de los beneficios y las cargas de la actuación.

#### Disposición derogatoria

1. Se derogan de forma expresa las siguientes disposiciones:

a) Los artículos 10 y 11 de la Ley 10/2010, de 27 de julio, de Medidas Urgentes relativas a Determinadas Infraestructuras y Equipamientos de Interés General en materia de Ordenación Territorial, Urbanismo y de Impulso a la Inversión.

b) Los artículos 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 y la disposición adicional tercera de la Ley 4/2008, de 14 de mayo, de Medidas Urgentes para un Desarrollo Territorial Sostenible en las Illes Balears.

c) El artículo 22.1 de la Ley 10/2003, de 22 de diciembre, de Medidas Tributarias y Administrativas, por el que en el ámbito de las Illes Balears se dejaba sin efecto el contenido del apartado segundo del artículo 54 del Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, que aprueba el Texto refundido de la Ley de Aguas.

d) La disposición adicional tercera de la Ley 14/2000, de 21 de diciembre, de Ordenación Territorial.

e) El número 3 de la disposición transitoria tercera de la Ley 12/1998, de 21 de diciembre, de Patrimonio Histórico de las Islas Baleares.

f) El artículo 8 de la Ley 6/1997, de 8 de julio, del Suelo Rústico de las Islas Baleares.

g) El artículo 37, el punto 1 del artículo 38, el apartado e del artículo 45 y el segundo párrafo del artículo 47, de la Ley 10/1990, de 23 de octubre, de Disciplina Urbanística.

h) La Ley 10/1989, de 2 de noviembre, de Sustitución de Planeamiento Urbanístico Municipal.

i) El último párrafo del artículo 3 de la Ley 8/1988, de 1 de junio, de Edificios e Instalaciones fuera de Ordenación, en la redacción otorgada por el artículo 14 de la Ley 10/2010, de 27 de julio, de Medidas Urgentes relativas a determinadas Infraestructuras y Equipamientos de Interés General en materia de Ordenación Territorial, Urbanismo y de Impulso a la Inversión.

j) El Decreto 159/1989, de 28 de diciembre, sobre Adaptación de los Planes Generales de Ordenación Urbana y de las Normas Subsidiarias y Complementarias de Planeamiento a la Ley 8/1988, de 1 de julio, sobre Edificios e Instalaciones fuera de Ordenación.

k) El Decreto 51/2005, de 6 de marzo, por el que se regula el procedimiento de otorgamiento de las autorizaciones de explotación de aguas subterrá-

neas con volumen inferior a 7.000 m<sup>3</sup>/año y la intervención de los directores facultativos y empresas de sondeos.

l) El Decreto 108/2005, de 21 de octubre, por el que se regulan las condiciones técnicas de autorizaciones y concesiones de aguas subterráneas y de ejecución y abandono de los sondeos en el ámbito de las Illes Balears, sólo en lo que respecta a las autorizaciones de explotación de aguas subterráneas con volumen inferior a 7.000 m<sup>3</sup>/año.

2. Asimismo, quedan derogadas las disposiciones de igual o de inferior rango que se opongan, contradigan o sean incompatibles con lo que dispone este Decreto Ley.

#### Disposición final Entrada en vigor

Este Decreto Ley entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el *Boletín Oficial de las Illes Balears*.

Palma, 17 de febrero de 2012

**EL PRESIDENTE**  
José Ramón Bauzá Díaz

**El Consejero de Agricultura, Medio Ambiente y Territorio**  
Gabriel Company Bauzá

— o —

## Secció II - Consells Insulars

### Formentera

Num. 3095

#### *Aprovació definitiva del Reglament d'Organització i Funcionament del Consell d'Entitats del Consell Insular de Formentera*

El Ple del Consell Insular de Formentera, en sessió ordinària celebrada el 25 de novembre de 2011, va aprovar inicialment el Reglament que regula el Consell d'Entitats del Consell Insular de Formentera.

Vista l'anunci d'aprovació inicial d'aquest reglament al tauler d'anuncis del Consell Insular de Formentera, i al Butlletí Oficial de les Illes Balears (BOIB núm. 87, de 2011.12.15), i donada audiència a les associacions veïnals i defensa dels consumidors i usuaris, inscrites al Registre d'Entitats Ciutadanes, municipal, la finalitat de les quals té relació directa amb l'objecte d'aquesta ordenança, en compliment de l'article 102.c) de la Llei 20/2006, de 15 de desembre, municipal i de règim local de les Illes Balears.

Vist que no s'han presentat al·legacions o suggeriments, aquest Reglament s'entén aprovat definitivament d'acord amb el que estableix l'article 102 de la Llei 20/2006, de 15 de desembre, municipal i de règim local de les Illes Balears i l'article 113 del Reglament Orgànic de Funcionament del Consell Insular de Formentera i es procedeix a la seva publicació íntegra que s'insereix a continuació:

#### **REGLAMENT D'ORGANITZACIÓ I FUNCIONAMENT DEL CONSELL D'ENTITATS DE FORMENTERA**

##### ÍNDEX DE CONTINGUT

##### CAPÍTOL I. DISPOSICIONS GENERALS

Article 1. El Consell d'Entitats de Formentera

Article 2. Objecte del Reglament

##### CAPÍTOL II. COMPOSICIÓ DEL CONSELL D'ENTITATS DE FORMENTERA

Article 3. Òrgans del Consell d'Entitats de Formentera

Article 4. Renovació del Consell d'Entitats de Formentera

Article 5. Compensació econòmica

##### SEECCIÓ PRIMERA. EL PLENARI DEL CONSELL D'ENTITATS DE FORMENTERA

Article 6. El Plenari del Consell d'Entitats de Formentera

Article 7. Composició del Plenari del Consell d'Entitats de Formentera