



**Sección V. Anuncios**  
**Subsección segunda. Otros anuncios oficiales**  
**ADMINISTRACIÓN DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA**  
**CONSEJERÍA DE VIVIENDA, TERRITORIO Y MOVILIDAD**

**1997** *Consulta pública previa a la elaboración de un anteproyecto de Ley de urbanismo de Islas Baleares*

Desde la Consejería de Vivienda, Territorio y Movilidad se quiere iniciar el procedimiento para elaborar una nueva norma con rango de ley que establezca una regulación general de la actividad urbanística en la comunidad autónoma de las Islas Baleares.

De acuerdo con lo que establece el artículo 55.1 de la Ley 1/2019, de 31 de enero, del Gobierno de las Islas Baleares, con carácter previo a la elaboración de un anteproyecto de ley se tiene que sustanciar una consulta pública, de acuerdo con la normativa básica estatal (la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas), con el fin de que la ciudadanía tenga la posibilidad de emitir su opinión durante un plazo adecuado a la naturaleza de la materia y, en todo caso, no inferior a diez días.

Esta consulta pública se tiene que sustanciar a través del sitio web de la administración competente que, en este caso, es el Portal de Participación Ciudadana del Gobierno de las Islas Baleares y la página web de la Consejería de Vivienda, Territorio y Movilidad como órgano impulsor de la norma; todo esto de acuerdo con lo que indica la Instrucción de la directora general de Participación, Transparencia y Voluntariado de 6 de abril de 2021 para la publicación de información organizativa y de relevancia jurídica en el apartado «Transparencia» de la página web de cada consejería o ente.

Según indica el artículo 133.1 de la Ley 39/2015, en esta consulta se tiene que pedir la opinión de los sujetos y de las organizaciones más representativas potencialmente afectadas por la futura norma sobre los aspectos que a continuación se indiquen:

**a) Los problemas que se pretenden solucionar con la iniciativa**

La Ley 2/2014, de 25 de marzo, de ordenación y uso del suelo (LOUS) estableció por primera vez una regulación general de la actividad urbanística en la comunidad autónoma de las Islas Baleares. Esta Ley, en cuanto a los instrumentos de planeamiento urbanístico fijaba como figura de planeamiento integral del municipio el Plan General. Este Plan determinaba la clasificación del suelo y la estructura general y orgánica del municipio, la ordenación detallada del suelo urbano y urbanizable ordenado.

La Ley 12/2017, de 29 de diciembre de 2017 sustituyó la LOUS y cambió radicalmente el sistema de planeamiento, proponiendo un desdoblamiento del Plan General integral en dos planes diferentes y justificó la necesidad de este cambio, entre otros de otras cosas, en la ineficacia del anterior y en el tiempo que llevaba aprobar definitivamente un instrumento de ordenación municipal.

Este sistema de doble plan que reguló la LUIB diferenciando uno de general y uno de ordenación detallada tenía, pues, la finalidad de agilizar la redacción y aprobación de estos instrumentos de ordenación. Ahora bien, transcurridos más de seis años de la vigencia de la LUIB, se ha constatado la poca operatividad y la complejidad del sistema de doble plan para la ordenación urbanística de los términos municipales.

Este cambio para agilizar los procesos no se ha demostrado especialmente más eficiente que el anterior hasta día de hoy, si tenemos en cuenta que prácticamente ningún municipio tiene actualmente disponibilidad efectiva de los dos nuevos instrumentos, a pesar de que la disposición transitoria primera de la LUIB obligaba a redactar el plan general y el plan de ordenación detallada en el plazo de dos años en aquellos municipios que no disponían de instrumentos de planeamiento y de cuatro años a aquellos que sí que disponían.

Los problemas que este sistema generó son muchos y uno de los principales desde el primer momento fue identificar con precisión qué información tenía que figurar en cada uno de los planes que, aunque estaba regulado en la LUIB, en la práctica resultó dificultoso.

Con esta iniciativa se pretende volver a la regulación integral de un único plan general y evitar la redacción de dos instrumentos de ordenación, sometidos ambos a todos los requerimientos formales y de procedimiento exigibles.

**b) La necesidad y oportunidad de su aprobación**

La LUIB ha sido objeto de numerosas modificaciones (concretamente seis) desde su promulgación, por lo que resulta necesaria una revisión en profundidad mediante la aprobación de una ley completamente nueva, y no una simple reforma de la existente.

La nueva Ley acontece la oportunidad de regular de forma integral la actividad administrativa en materia de urbanismo, desplegando las



competencias en materia de legislación de ordenación urbanística que nuestra comunidad autónoma tiene atribuidas.

La Ley tendrá que fijar el sistema para integrar e incardinar esta materia en la ordenación del territorio, que tiene que proporcionar una visión más global, y no se podrá agotar el marco normativo con la ley, considerando la competencia propia de los consejos insulares en materia de urbanismo, habitabilidad y ordenación del territorio (artículo 70 de la Ley Orgánica 1/2007, de 28 de febrero, de reforma del Estatuto de Autonomía de las Islas Baleares), por lo cual dejará un margen de regulación a los consejos insulares por medio de los reglamentos de despliegue.

**c) Los objetivos de la norma**

El objetivo principal de la norma que se pretende impulsar es establecer el régimen jurídico general regulador de la actividad administrativa en materia de urbanismo en las Islas Baleares, y definir el régimen jurídico urbanístico de la propiedad del suelo de acuerdo con su función social, mediante un modelo de actuación que persiga el ejercicio eficaz de las funciones públicas en materia de urbanismo.

**d) Las posibles soluciones alternativas regulatorias y no regulatorias**

La decisión entre modificar la Ley existente o tramitar una ley nueva tiene que adoptarse siguiendo las recomendaciones de técnica legislativa. Las Directrices sobre la forma y la estructura de los anteproyectos, aprobadas por el Consejo de Gobierno de las Islas Baleares el 29 de diciembre de 2000 (BOIB n.º 12 de 27 de enero de 2001), se decantan por la opción de dictar una ley “completamente nueva”, en el caso de modificaciones extensas o reiteradas. Por eso, la nueva regulación del sistema de planeamiento municipal y el resto de reformas que se tienen que abordar abocan la balanza a favor de una nueva ley, en ninguna parte de una ley modificadora de la LUIB. No se contempla la solución no regulatoria, puesto que perpetuaría los problemas antes analizados.

*(Firmado electrónicamente: 29 de febrero de 2024)*

**La directora general de Coordinación y Armonización Urbanística**

María Paz Andrade Barberá

