DECRET LLEI 9/2020, DE 25 DE MAIG, DE MESURES URGENTS DE PROTECCIÓ DEL TERRITORI DE LES ILLES BALEARS[1]

(BOIB núm. 92, de 25 de maig de 2020)

I

El preàmbul de l'Estatut d'Autonomia de les Illes Balears diu expressament que per avançar cap a una societat moderna és imprescindible aprofundir, i continuar apostant-hi, en valors de cohesió social, pau i justícia, desenvolupament sostenible, protecció del territori, i la igualtat de drets, especialment la igualtat entre homes i dones.

Quant al desenvolupament sostenible i la protecció del territori, l'Estatut d'Autonomia recull, en el seu articulat, el dret de les persones a gaudir d'una vida i un medi ambient segur i sa, per la qual cosa conté diverses obligacions de protecció territorials i medi ambientals. En aquest sentit, l'article 23 de l'Estatut d'Autonomia conté un mandat exprés a les administracions públiques de les Illes Balears perquè, en l'àmbit de les seves competències, protegeixin el medi ambient i impulsin un model de desenvolupament equitatiu, territorialment equilibrat i sostenible.

L'esmentat article 23 afegeix, a l'apartat 2, que els poders públics de la comunitat autònoma han de vetllar per la defensa i la protecció de la naturalesa, del territori, del medi ambient i del paisatge. Han d'establir polítiques de gestió, ordenació i millora de la seva qualitat harmonitzant-les amb les transformacions que es produeixen per l'evolució social, econòmica i ambiental. Així mateix, la Comunitat Autònoma ha de cooperar amb les instàncies estatals i internacionals en l'avaluació i en les iniciatives relacionades amb el medi ambient i el clima. I finalment, l'apartat 3 d'aquest mateix article, encomana a les administracions públiques de les Illes Balears la promoció de polítiques d'equilibri territorial entre les zones costaneres i les de l'interior.

Per la seva banda, l'apartat 1 de l'article 24 de l'Estatut, que reconeix l'activitat turística com a element econòmic estratègic de les Illes Balears, ens recorda que el foment i l'ordenació de l'activitat turística s'han de dur a terme amb l'objectiu de fer-la compatible amb el respecte al medi ambient, al patrimoni cultural i al territori. I també des del reconeixement social i cultural del sector primari de les Illes Balears i de la seva important labor en l'activitat productiva, en el manteniment del paisatge, del territori, del medi ambient, de la cultura, de les tradicions i els costums més definitoris de la identitat balear, a què fa referència l'apartat 2 del mateix article 24, s'encomana a les

[1] Aquest Decret llei ha estat validat per Resolució del Parlament de les Illes Balears (BOIB núm. 114, de 25 de juny de 2020). S'ha vist afectat per les disposicions següents: Acord de la Comissió Bilateral de Cooperació Administració General de l'Estat-Comunitat Autònoma de les Illes Balears en relació amb el Decret llei 9/2020, de 25 de maig, de mesures urgents de protecció del territori de les Illes Balears (BOIB núm. 169, d'1 d'octubre de 2020); Llei 2/2020, de 15 d'octubre, de mesures urgents i extraordinàries per a l'impuls de l'activitat econòmica i la simplificació administrativa en l'àmbit de les administracions públiques de les Illes Balears per pal·liar els efectes de la crisi ocasionada per la COVID-19 (BOIB núm. 180, de 20 d'octubre de 2020); Acord de la Comissió Bilateral de Cooperació Administració General de l'Estat-Comunitat Autònoma de les Illes Balears en relació amb el Decret llei 9/2020, de 25 de maig, de mesures urgents de protecció del territori de les Illes Balears (BOIB núm. 212, de 22 de desembre de 2020), i Decret llei 10/2022 de 27 de desembre de mesures urgents en matèria urbanística (BOIB núm. 169, de 29 de desembre de 2022).

administracions públiques de les Illes Balears adoptar les mesures polítiques, jurídiques i legislatives que garanteixin els drets d'aquest sector i dels seus agricultors i ramaders en el seu desenvolupament i protecció.

Actualment, la lluita contra els efectes de la crisi sanitària posa en relleu una intensa activitat dels poders públics per a contenir i mitigar-ne els efectes i les mesures adoptades han fet encara més palesos els efectes de l'activitat humana sobre el medi ambient, de manera que s'ha evidenciat la necessitat d'adoptar també mesures de contenció, de protecció territorial i de lluita contra el canvi climàtic. És per això que, en paral·lel a les mesures relatives a la protecció de la salut pública, que són prioritàries, i a les mesures de reactivació d'impuls a l'activitat econòmica, de simplificació administrativa i de protecció social adoptades pel Govern de les Illes Balears, resulta imprescindible també adoptar mesures que aprofundeixin en la protecció del territori i en la defensa del medi ambient, per tal d'avançar cap a un model socioeconòmic sostenible i respectuós amb el nostre entorn.

Per tot això, aquest decret llei té per objecte establir determinades mesures de rang legal, en compliment dels mandats que se contenen a l'Estatut d'Autonomia i que pretenen incrementar la protecció del sol rústic de les Illes Balears, contenir el desplegament urbanístic d'aquell sòl no adaptat a les limitacions establertes en els instruments d'ordenació territorials vigents, introduir mesures d'integració paisatgística i ambiental relatives a la recuperació i conservació de les finques rústiques, com també establir mesures d'estalvi d'aigua.

Aquestes mesures s'han d'escometre sense dilacions, per la qual cosa s'ha de fer ús de la figura del decret llei.

II

Els conflictes urbans i ambientals, aguditzats a les darreres dècades, es manifesten tant a escala global, regional com local i, al mateix temps, les tres escales interactuen i s'influeixen entre elles. La resolució d'aquells conflictes, per tant, s'ha d'implementar des de totes les escales tot tenint en compte que, tanmateix, les polítiques urbanístiques i ambientals que s'activen des de cadascun dels nivells de decisió influeixen directament o indirectament en els altres.

A escala global ja fa temps que s'han fet lloc en l'agenda dels organismes internacionals tot un seguit de temes que només fa unes dècades eren desconeguts o, si més no, molt minoritaris. Una gran quantitat de convencions, tractats, convenis, protocols i acords d'abast interestatal han proliferat els darrers decennis demostrant la consolidació de l'anomenada consciència global. Una consciència global que als darrers anys ha posat en primera línia l'emergència climàtica -declarada oficialment pel Consell de Govern el 8/11/2019 i pel Consell de Ministres de l'Estat el 21/01/2020- i la sostenibilitat com palesa l'adopció, l'any 2015, de l'Agenda 2030 per part de l'Assemblea General de l'ONU.

La Comunitat Autònoma de les Illes Balears, des de la seva constitució el 1983, ha adoptat diverses iniciatives proteccionistes pioneres dins l'Estat en molts d'aquests camps i ha estat objecte de declaracions internacionals expresses de reconeixement i protecció per part de la UNESCO: la de Menorca com a Reserva de la Biosfera (1993); el conjunt format per la de Dalt Vila, les praderies de posidònia oceànica de les Pitiüses i la necròpoli feniciopúnica del Puig des Molins i l'assentament de sa Caleta com a

Patrimoni de la Humanitat (1999); i la de la serra de Tramuntana de Mallorca com a Patrimoni de la Humanitat en la seva versió de paisatge cultural (2011).

I, això no obstant, les Illes Balears s'han vist profundament transformades per la urbanització i l'edificació de les seves costes i interior, incrementant la pressió sobre uns territoris i recursos limitats. Per mor dels excessos produïts, el creixement quantitatiu de la nova urbanització ha estat posat en qüestió i s'ha generat un cert consens en la idea que cal enfocar l'activitat urbanística i territorial cap a la conservació, recuperació i rehabilitació de tot el patrimoni ambiental i urbà de la comunitat, un patrimoni que va més enllà de les àrees naturals i dels centres històrics de les poblacions i que abasta tot el món rural, els eixamples, les urbanitzacions residencials i les zones turístiques.

Amb l'objectiu de consolidar aquesta política de fons aquest Decret llei vol contenir el creixement expansiu de la nova urbanització i assegurar la protecció del sòl rústic, evitant la consolidació de situacions que puguin anar en la línia contrària a la que dissenyin la revisió de les Directrius d'Ordenació Territorial i dels Plans Territorials Insulars.

Conforme amb l'objectiu general que s'acaba d'exposar, el decret llei estableix un conjunt de determinacions especifiques que afecten a les diverses classes de sòl, això és, tant a aquelles que estan associades a la idea de desenvolupament urbà com a aquella altra que, contràriament, respon al propòsit de preservar el sòl dels processos de transformació urbanística.

Així, a la vista de que ha transcorregut el termini previst a l'apartat 4 de la disposició transitòria onzena de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears, sense que tots els municipis afectats hagin iniciat l'adaptació a l'esmentada disposició, es considera urgent i necessari establir una sèrie de mesures adreçades a garantir aquesta adaptació respecte dels sòls urbans sense urbanització consolidada, destinats a ús residencial, turístic o mixt, en els que concorrin determinades circumstàncies, com són que el planejament general municipal on s'han previst no estigui adaptat íntegrament al corresponent pla territorial insular, que no disposin de tots els serveis urbanístics bàsics i que requereixin d'una actuació de transformació urbanística, a aquests efectes, havent estat inclosos en la delimitació del corresponent àmbit o unitat d'actuació, entre d'altres requisits.

En aquest sentit, es preveu una doble subrogació, primer dels consells insulars i després del Govern de les Illes Balears, respecte de les potestats d'alteració del planejament previstes a la dita disposició transitòria. En coherència amb aquesta necessitat d'adaptació dels desenvolupaments prevists en aquests terrenys a l'ordenament territorial vigent, se suspenen les tramitacions i aprovacions de plans de desenvolupament i d'instruments de gestió, així com l'atorgament de tota classe d'autoritzacions i llicències urbanístiques en aquestes àrees, fins al 31 de desembre de 2022, o fins a l'aprovació definitiva de les adaptacions a que fa referència aquest article, si és anterior.

En segon lloc, el decret llei actua sobre el sòl urbanitzable amb la intenció de disposar la seva reclassificació com a sòl rústic. La raó que explica aquesta operació es pot entendre a la vista dels criteris que determinen la identificació dels terrenys afectats per l'esmentada reclassificació. Es tracta sempre de terrenys que es troben en situació bàsica de sòl rural perquè ni tan sols han iniciat el procés de transformació urbanística. I tot això amb la circumstància afegida d'haver-se ja exhaurit els terminis

prevists, o raonablement previsibles, per a executar la corresponent actuació urbanística. En aquest sentit, doncs, es pot dir que es tracta de sòls la classificació dels quals, atorgada pel planejament urbanístic en un moment pretèrit, avui ja no és expressió certa de les necessitats actuals d'ordenació de l'espai urbà. I tampoc està en connexió, pot dir-se igualment, amb el disseny que fan els plans territorials insulars quant a les condicions estratègiques d'organització de l'esmentat espai urbà.

Tanmateix, la reclassificació que estableix el decret llei no es cap obstacle per a que les administracions competents puguin exercir amb total plenitud la seva potestat de planejament, redefinint l'ordenació dels terrenys afectats conforme a la classificació i qualificació que, en el seu cas, resulti escaient i oportuna. I fent possible així, amb aquesta eventual nova operació, aconseguir una ordenació de l'espai urbà que satisfaci les necessitats locals a la vegada que s'adeqüi al marc supralocal.

Quant a la necessitat i la urgència d'aquest Decret-Llei, respecte a la reclassificació de sòl urbanitzable de l'article 3, es tracta de terrenys que fa anys que estan classificats com a urbanitzables i que no s'han desenvolupat tot i haver transcorregut els terminis per fer-ho. Doncs bé, convé en l'actualitat donar a aquests terrenys la classificació que correspon al seu estat fàctic real, la qual cosa requereix quan abans una norma de ràpida aprovació, promulgació i entrada en vigor com és el cas d'un decret llei, a fi d'estalviar possibles intents de transformar els terrenys si es tramités una llei pel Parlament mitjançant el procediment legislatiu ordinari, donant lloc amb això a situacions fàctiques irreversibles.

Per altra banda, el decret llei, a l'article 4, amplia les prohibicions d'edificar habitatges unifamiliars a les zones de sòl rústic en què sembla clarament justificada la prohibició, com són les Àrees de Prevenció de Riscos (SRP-APR), perquè aquestes àrees presenten per definició un manifest risc d'inundació, d'incendi, d'erosió o d'esllavissament, segons diu l'article 19.1 de les Directrius d'Ordenació Territorial. No seria lògic admetre la possibilitat d'edificar habitatges unifamiliars a terrenys que tenen un gran perill de ser inundats, de ser objecte d'incendis, patir esllavissaments, etc.: la seguretat de les persones i bens propugna aquesta regla prohibitiva. Pel que fa als terrenys afectats parcialment per aquestes àrees, es preveu un règim específic.

Al marge de l'anterior, el decret-llei, article 5, revisa els paràmetres urbanístics aplicables a les edificacions destinades a l'ús d'habitatge unifamiliar en el sòl rústic, ajustant-los respecte dels que s'aplicaven anteriorment. L'enorme pressió edificatòria que existeix sobre el sòl rústic de les Illes Balears, motivada en gran part per l'expansió en els darrers anys de l'anomenat lloguer turístic sobre aquest tipus de sòl, està conduint al reiterat intent de construir habitatges unifamiliars de dimensions clarament desproporcionades per les necessitats d'una família, per la qual cosa resulta convenient reduir els paràmetres aplicables. Aquesta és la raó per la qual el decret llei revisa a la baixa i ajusta els paràmetres urbanístics aplicables al cas, fixant-los en unes xifres que semblen proporcionades i raonables.

Finalment, els articles 6 i 7 del decret llei introdueixen mesures d'integració paisatgística i de sostenibilitat ambiental. Aquestes mesures deriven en part del deure de conservació dels bens immobles que estableix en general la legislació urbanística, com és el cas de la obligació de recuperar i mantenir en bon estat la totalitat dels terrenys i els elements de valor etnogràfic o cultural. Altres mesures deriven del deure de respectar al màxim el perfil i les característiques del paisatge rural pel que fa a tancaments, murs, sistemes i elements constructius, impacte de l'edificació en el

paisatge, etc. I en l'article 7 s'estableixen algunes mesures d'estalvi d'aigua, en defensa de la sostenibilitat ambiental, atesa la manca d'aigua que n'hi ha tradicionalment a la major part de la superfície de les nostres Illes.

En el cas de les determinacions relatives al sòl rústic dels articles 4 a 7, la necessitat i urgència de la nova regulació prové de que, com ja s'ha dit abans, és menester posar límits el més aviat possible a la gran pressió edificatòria que existeix sobre el sòl rústic de les Illes, motivada en gran part per l'expansió en els darrers anys de l'anomenat lloguer turístic sobre aquest tipus de sòl, cosa que ha provocat reiterats intents de construir habitatges unifamiliars de dimensions clarament desproporcionades per les necessitats d'una família, invertint d'aquesta manera el sentit original i excepcional que té la possibilitat d'edificar habitatges unifamiliars en sòl rústic. Una política que sigui respectuosa amb el desenvolupament sostenible i harmònic del sòl rústic exigeix introduir algunes limitacions a aquesta possibilitat esmentada, de tal manera que la construcció d'habitatges unifamiliars en rústic es mantingui com a tal, és a dir, com a una possibilitat excepcional. Doncs bé, això requereix quan abans una norma de ràpida aprovació, promulgació i entrada en vigor com és el cas d'un decret llei, a fi d'estalviar possibles intents de transformar els terrenys si es tramités una llei pel Parlament mitjançant el procediment legislatiu ordinari, donant lloc possiblement a situacions fàctiques irreversibles.

El decret llei conté una disposició addicional que estableix que no seran d'aplicació les previsions dels articles 4 a 7 en el cas de que els Consells Insulars, en exercici de les seves competències, hagin aprovat definitivament per Ple una modificació o revisió del Pla Territorial Insular, en els darrers dos anys. En aquest cas s'estarà al que hagin establert a les determinacions del seu Pla Territorial Insular.

La regulació d'aquest decret llei conté també dues disposicions transitòries que determinen en síntesi que el decret llei no s'aplica als sòls urbans, urbanitzables o aptes per a la urbanització així classificats per instruments de planejament general que en el moment de l'entrada en vigor d'aquest Decret Llei estiguin tramitant la seva adaptació al Pla Territorial Insular i a les limitacions de creixement establertes per les Directrius d'Ordenació Territorial, com tampoc a les sol·licituds de llicència urbanística d'edificació en sòl rústic que comptin amb la documentació completa que ha de contenir legalment la sol·licitud i que hagin estat presentades a l'Ajuntament respectiu abans de l'entrada en vigor del Decret-Llei.

Finalment, el decret inclou tres disposicions finals, les dues primeres per a modificar puntualment dues normes de rang legal i la tercera per a determinar-ne la vigència.

III

Davant una crisi sanitària, econòmica i social sense precedents en les darreres dècades, calen actuacions ràpides i eficaces dels poders públics per mitjà dels instruments que l'ordenament jurídic posa a seu l'abast.

L'article 49 de l'Estatut d'autonomia permet al Govern dictar mesures legislatives en forma de decret llei, en casos de necessitat extraordinària i urgent, sempre que no afectin els drets establerts a l'Estatut d'Autonomia, les matèries objecte de lleis de desenvolupament bàsic d'aquest, els pressuposts generals de la Comunitat Autònoma, la reforma de l'Estatut, el règim electoral ni l'ordenament de les institucions bàsiques de la comunitat autònoma de les Illes Balears. Es tracta d'una figura inspirada en la que preveu l'article 86 de la Constitució espanyola, l'ús de la qual ha produït una

jurisprudència extensa del Tribunal Constitucional. L'alt tribunal ha insistit que la definició, per part dels òrgans polítics, d'una situació d'extraordinària i urgent necessitat ha de ser explícita i raonada, i que hi ha d'haver una «connexió de sentit», o relació d'adequació, entre la situació excepcional i les mesures que es pretenguin adoptar, que han de ser idònies, concretes i d'eficàcia immediata. És exponent d'aquesta doctrina constitucional la recent Sentència 12/2015, de 5 de febrer, en la qual es recullen els pronunciaments reiterats de l'alt tribunal sobre la utilització d'aquest instrument normatiu.

Des de la Sentència 137/2011, de 14 de setembre, el Tribunal Constitucional ha reconegut que la valoració de la necessitat extraordinària i urgent pot ser independent de la seva imprevisibilitat i, fins i tot, pot tenir origen en la inactivitat prèvia de l'Administració competent, sempre que hi concorri efectivament l'excepcionalitat de la situació. Així mateix, el Tribunal Constitucional, en la mateixa línia que l'anterior Sentència 29/1986, de 20 de febrer, en la Sentència 237/2012, de 13 de desembre, raona que no s'ha de confondre l'eficàcia immediata de la norma amb la seva execució instantània i, per tant, s'ha de permetre que les mesures adoptades amb caràcter d'urgència incloguin un posterior desplegament normatiu i d'actuacions administratives d'execució d'aquelles.

Per tant, la necessitat i la importància d'assolir els objectius explicitats en aquest preàmbul, determina la urgència de les mesures que s'han d'adoptar, que exigeixen un termini més breu que el que requereix la tramitació parlamentària de les lleis, tant pel procediment ordinari com pel d'urgència, i, en conseqüència, justifica la utilització de l'instrument del decret llei que preveu l'article 49 de l'Estatut d'autonomia de les Illes Balears.

Es tracta d'evitar comportaments que impedeixin o dificultin assolir els objectius de les normes de protecció i de defensa dels valors naturals, atès que aquestes requereixen una exigència d'immediatesa per evitar que el seu coneixement per part dels subjectes previsiblement afectats pugui conduir al fet que, durant el temps de la tramitació del procediment legislatiu, es realitzin actuacions o comportaments amb la finalitat d'impedir o dificultar l'aplicació protectora, o es creïn situacions edificatòries de reparació difícil.

D'aquesta manera, el decret llei constitueix un instrument constitucionalment lícit, sempre que la finalitat que justifica la legislació d'urgència sigui atendre una situació concreta, dins els objectius governamentals, que requereix una acció normativa immediata en un termini més breu que el requerit per la via normal o pel procediment d'urgència per a la tramitació parlamentària de les lleis.

En l'actual escenari és urgent i necessari adoptar mesures per protegir la salut pública, però també és adequada la via de legislació d'excepció per a l'adopció de mesures de protecció territorial i medi ambiental que han de contribuir a encarar millor el futur de les Illes Balears una vegada finalitzada la situació crítica.

Els motius d'oportunitat que s'han exposat, com també les mesures que s'adopten en aquest decret llei, justifiquen amplament i raonadament l'adopció d'aquesta norma d'acord con la jurisprudència del Tribunal Constitucional (STC 29/1982, de 31 de maig, FJ 3; 111/1983, de 2 de desembre, FJ 5; 182/1997, de 20 d'octubre, FJ 3).

Així les coses, la utilització d'aquesta figura normativa com a instrument per a la introducció de les mesures que s'hi contenen, compleix amb els dos pressuposts de

validesa, com són, la situació d'extraordinària i urgent necessitat i la no afectació a les matèries que li són vedades.

Aquest decret llei s'ajusta als principis de bona regulació, atenent els principis de necessitat i eficàcia, atès que la iniciativa es fonamenta en l'interès general que suposa la protecció del territori i del medi ambient, en atenció a les circumstancies socials i econòmiques excepcionals derivades de la crisi actual, que han fet palesa la necessitat d'escometre l'activitat protectora que conté aquest decret llei, essent aquest el moment d'adoptar mesures addicionals para atendre aquestes necessitats, i essent també el decret llei l'instrument més adequat per garantir-ne la consecució.

La norma s'adequa també al principi de proporcionalitat perquè conté la regulació imprescindible per assolir l'objectiu de protegir el territori, el paisatge i el medi ambient. Igualment, s'ajusta al principi de seguretat jurídica, establint normes clares que asseguren la millor protecció dels drets dels ciutadans, proporcionant certesa i agilitat.

Per tant, en el conjunt i en cada una de les mesures que s'hi adopten, concorren, per la seva naturalesa i finalitat, les circumstancies d'extraordinària i urgent necessitat que exigeix l'article 49 de l'Estatut d'Autonomia de les Illes Balears, com també l'article 86 de la Constitució Espanyola, com a pressuposts que habiliten l'aprovació d'aquest decret llei, per la qual cosa, en el context d'alarma que estan afrontant totes les comunitats autònomes, el Govern de les Illes Balears considera plenament adequat l'ús d'aquest instrument per donar cobertura a les disposicions que s'han descrit, atès que respon a l'exigència que hi hagi una connexió de sentit o relació d'adequació entre la situació excepcional i les mesures que es pretenen adoptar, que són idònies, concretes i d'eficàcia immediata.

IV

Aquest decret llei s'estructura en set articles, distribuïts en tres capítols, una disposició addicional única, dues disposicions transitòries, una disposició derogatòria i tres disposicions finals.

En el capítol I, l'article 1 defineix l'objecte i finalitat del decret llei.

En el capítol II, els articles 2 i 3 inclouen les determinacions aplicables als sòls de desenvolupament urbà. Per una banda regula les determinacions sobre sòl urbà amb urbanització no consolidada i, per altra banda, determina el sòl urbanitzable que queda reclassificat mitjançant el decret llei.

En el capítol III, els articles 4, 5, 6 i 7 regulen les condicions d'ordenació del sòl rústic i contenen determinacions relatives a la implantació de noves edificacions i usos en determinats terrenys de sòl rústic, estableixen les condicions d'edificació relatives a l'ús d'habitatge unifamiliar en sòl rústic, com també les mesures d'integració paisatgística i ambiental relatives a la recuperació i conservació de la finca i les mesures d'estalvi d'aigua que s'han d'adoptar.

La disposició addicional única, com ja s'ha explicat, preveu excepcions a l'aplicació del capítol III per a aquelles illes que comptin amb plans territorials revisats o modificats en els darrers anys.

Les dues disposicions transitòries estableixen el règim transitori aplicable als sòls urbans, urbanitzables o aptes per a la urbanització i el relatiu a les sol·licituds de llicència en sòl rústic.

La disposició final primera modifica la Llei 5/2005, de 26 de maig, per a la conservació dels espais de rellevància ambiental (LECO) per tal d'aclarir que les modificacions puntuals de l'article 9.4 de l'esmentada llei també es podran aplicar als PRUG i als Plans de Gestió de Xarxa Natura 2000.

La disposició final segona modifica l'article 6 del Decret llei 8/2020, de 13 de maig, de mesures urgents i extraordinàries per a l'impuls de l'activitat econòmica i la simplificació administrativa en l'àmbit de les administracions públiques de les Illes Balears per pal·liar els efectes de la crisi ocasionada per la COVID-19, per corregir el fet que aquest article ha introduït, entre els usos permesos als sistemes generals d'infraestructures i serveis el de les instal·lacions destinades a la construcció, reparació, emmagatzematge i manteniment d'embarcacions, quan la intenció del Govern és la de permetre i facilitar els usos de recollida municipal de residus (punts verds).

Per acabar, la disposició final tercera determina la vigència immediata d'aquest decret llei.

Aquest decret llei es dicta a l'empara dels títols competencials establerts en els punts 3, 8, 9, 10 i 46 de l'article 30 i en el punt 6 de l'article 31 de l'Estatut d'autonomia de les Illes Balears.

Per tot això, a proposta del conseller Medi Ambient i Territori de les Illes Balears, i havent-ho considerat el Consell de Govern en la sessió extraordinària del dia 25 de maig de 2020, s'aprova el següent

DECRET LLEI

CAPÍTOL I
OBJECTE I FINALITAT

Article 1. Objecte i finalitat

Aquest Decret llei té per objecte establir mesures de protecció i conservació dels valors ambientals, paisatgístics i urbans del territori de les Illes Balears, adreçades a contenir el creixement de la nova urbanització i reforçar la protecció del sòl rústic, amb la finalitat d'assegurar la rehabilitació i recuperació d'aquest patrimoni.

CAPÍTOL II
DETERMINACIONS APLICABLES ALS SÒLS DE DESENVOLUPAMENT URBÀ

Article 2. Determinacions sobre sòl urbà amb urbanització no consolidada

1. Transcorregut el termini previst a l'apartat 4 de la disposició transitòria onzena de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears, sense que el municipi afectat no hagi iniciat l'adaptació a l'esmentada disposició, els consells insulars, abans del dia 31 de desembre de 2021, han d'assumir les potestats d'ordenació urbanística dels terrenys afectats. Aquesta ordenació pot considerar el manteniment del règim que resulti de l'aplicació de l'apartat 2 de l'esmentada disposició transitòria onzena, o bé alterar el planejament en els termes que determina l'apartat 3, sigui per conferir una nova ordenació dels terrenys mantenint la condició

de sòl urbà sense urbanització consolidada, sigui per conferir-los una nova classificació com a sòl urbanitzable o com a sòl rústic, respecte dels terrenys que el planejament general classifica formalment com a urbans, destinats a ús residencial, turístic o mixt, en els quals concorrin acumulativament, les circumstàncies següents:[2]

a) Que el planejament general municipal on s'han previst no estigui adaptat íntegrament al corresponent pla territorial insular.
b) Que, per poder disposar de tots els serveis urbanístics bàsics, s'hagi de dur a terme una actuació de transformació urbanística i que, a aquests efectes, els terrenys hagin estat inclosos en la delimitació del corresponent àmbit o unitat d'actuació.
c) Que no s'hagi iniciat l'execució material de l'actuació de transformació urbanística.
d) Que no estiguin envoltats amb més de dos terços del seu perímetre per sòls que tenguin la condició d'urbans per haver estat completament urbanitzats.
e) Que ja hagin vençut qualsevol dels terminis que, a efectes de legitimar o fer efectiva l'actuació de transformació urbanística, estiguin prevists en els instruments de planejament, en la delimitació de l'àmbit d'actuació o en el projecte d'urbanització, i que el venciment no sigui imputable a l'Administració.

2. En el cas que no s'hagin previst terminis de venciment a què fa referència la lletra e) de l'apart 1 d'aquest article, s'ha d'entendre que aquests han vençut si en el moment d'entrada en vigor d'aquest Decret llei es dóna alguna de les circumstàncies següents:

a) Haver transcorregut vuit anys de vigència de l'instrument de planejament general, o de l'aprovació de la delimitació de l'àmbit d'actuació, si aquesta no estigués continguda en el pla, i no haver-se dictat acte d'aprovació definitiva del projecte d'urbanització.
b) Haver transcorregut dos anys des de l'aprovació definitiva del projecte d'urbanització i no haver-se iniciat l'execució material de l'actuació de transformació urbanística.

3. Els consells insulars poden realitzar les adaptacions a què fa referència aquest article mitjançant modificacions puntuals del pla territorial insular.

4. S'entén iniciat el procediment d'adaptació a què fa referència l'apartat 4 de la disposició transitòria onzena de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears, per part dels ajuntaments, quan s'hagi dut a terme l'aprovació inicial abans de l'entrada en vigor d'aquest decret llei. Així mateix, s'entén que els Consells Insulars han assumit les potestats d'alteració del planejament referides a l'apartat 1, si han aprovat inicialment l'instrument d'ordenació abans de dia 31 de desembre de 2021.

5. La subrogació dels consells insulars establerta a l'apartat primer d'aquest article, no serà aplicable a l'Ajuntament de Palma, el qual haurà de dur a terme les adaptacions en el mateix termini i condicions establertes per als consells.

6. En cas que el dia 31 de desembre de 2021 els consells insulars o l'Ajuntament de Palma no hagin exercit les potestats a què fa referència l'apartat primer d'aquest article, aquestes seran assumides, per subrogació, per part del Govern de les Illes

[2] Paràgraf modificat per la Llei 2/2020, de 15 d'octubre, esmentada en la nota 1.

Balears, el qual ha d'aprovar el corresponent instrument d'ordenació abans del 31 de desembre de 2022.

7. Queden suspeses les tramitacions i aprovacions de plans de desenvolupament i d'instruments de gestió, així com l'atorgament de tota classe d'autoritzacions i llicències urbanístiques en aquestes àrees, fins al 31 de desembre de 2022, o fins a l'aprovació definitiva de les adaptacions a que fa referència aquest article, si és anterior.

Article 3. Reclassificació de sòl urbanitzable

1. Queden automàticament classificats com a sòl rústic, amb la categoria de sòl rústic comú, en virtut d'aquest decret llei, els terrenys següents:

a) Els classificats pel planejament general com a sòl urbanitzable no programat, amb vigència superior a vuit anys, que no haguessin aprovat inicialment el Programa d'Actuació Urbanística amb anterioritat a l'entrada en vigor de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears.
b) Els classificats pel planejament general com a sòl urbanitzable o apte per a la urbanització, destinats a ús residencial, turístic o mixt, que en el moment d'entrada en vigor d'aquest Decret llei compleixin amb els següents requisits:
    i. Que el planejament general municipal on s'han previst no estigui adaptat a les determinacions relatives al sòl urbanitzable establertes pel corresponent Pla Territorial Insular.
    ii. Que no s'hi hagi iniciat l'actuació material de nova urbanització a l'empara dels instruments de planejament i d'execució previstos en la legislació urbanística.
    iii. Que ja hagin vençut qualsevol dels terminis que, a efectes de legitimar o fer efectiva l'execució de l'esmentada actuació, estiguin prevists en els instruments de planejament, general o de detall, o en el projecte d'urbanització, per causes no imputables a l'Administració.

2. En el cas de que no s'hagin previst els terminis a que fa referència la lletra b), epígraf iii anterior, s'entendrà que aquests han vençut si en el moment d'entrada en vigor d'aquest Decret llei es donen les condicions següents:

a) En el sòl urbanitzable que no compti amb ordenació detallada, haver transcorregut vuit anys de vigència de l'instrument de planejament general i no haver recaigut acte d'aprovació definitiva del pla parcial.
b) En el sòl urbanitzable que compti amb ordenació detallada, haver transcorregut quatre anys de vigència de l'instrument exigit com a pressupost de l'execució i no haver recaigut acte d'aprovació definitiva del projecte d'urbanització.
c) En el sòl urbanitzable que compti amb ordenació detallada i projecte d'urbanització, haver transcorregut dos anys des de l'aprovació definitiva del projecte d'urbanització i no haver-se iniciat l'execució material de l'actuació de nova urbanització.

3. Malgrat el disposat en els apartats 1 i 2 anteriors, no es veuran afectats per aquesta norma aquells sòls en els que concorri qualsevol de les circumstàncies següents:

a) Que estiguin inclosos a convenis urbanístics signats, a l'empara dels quals s'hagi obtingut sòl per a la construcció d'equipaments i infraestructures ja construïdes

o que tenguin per objecte destinar els seus usos lucratius a habitatge de protecció oficial o a altres règims de protecció pública.

b) Que estiguin inclosos en l'àmbit d'un pla parcial o projecte d'urbanització en tramitació. A l'efecte d'aquest precepte, s'entendrà que un pla parcial o projecte d'urbanització està en tramitació si s'ha aprovat inicialment amb anterioritat a l'entrada en vigor d'aquest Decret Llei i no han passat vuit anys de vigència de l'instrument de planejament general, en el cas de la tramitació del pla parcial, o quatre anys de vigència de l'instrument exigit com a pressupost de l'execució, en el cas de la tramitació del projecte d'urbanització.

c) Que no hagin iniciat l'execució material de l'actuació de transformació urbanística per causes imputables a l'Administració.

4. Les reclassificacions de sòls urbanitzables conforme al que preveu aquest article no donen lloc a indemnització, d'acord amb el que estableix la legislació estatal.[3]

CAPÍTOL III
CONDICIONS D'ORDENACIÓ DEL SÒL RÚSTIC

Article 4. Determinacions relatives a la implantació de noves edificacions i usos en determinats terrenys de sòl rústic

1. No es poden ubicar nous habitatges unifamiliars aïllats en els terrenys que estiguin inclosos dins les Àrees de Prevenció de Riscos (SRPAPR) d'erosió, d'esllavissada, d'incendi i d'inundació, tret que estiguin vinculats a explotacions agropecuàries i d'acord amb l'establert a la legislació específica.

2. No obstant el que disposa l'apartat anterior, en aquelles parcel·les incloses parcialment dins les Àrees de Prevenció de Riscos (SRP-APR), es poden autoritzar els usos, les edificacions o les instal·lacions d'acord amb el pla territorial o el planejament, sempre que l'edificació no s'emplaci en la superfície de la parcel·la inclosa dins l'esmentada àrea. Als efectes de parcel·la mínima, edificabilitat, ocupació, volum màxim i altres paràmetres edificatoris, la superfície a considerar serà la totalitat de la parcel·la.

Article 5. Condicions d'edificació relatives a l'ús d'habitatge unifamiliar en sòl rústic

1. Són aplicables a les edificacions destinades a l'ús d'habitatge unifamiliar en el sòl rústic, sempre que aquest ús no estigui prohibit, els paràmetres edificatoris, segons les distintes categories recollides en el corresponent Pla Territorial Insular, següents:

a) Superfície construïble màxima, expressada en metres quadrats de sostre, que no pot superar els percentatges de parcel·la següents:
   - En Xarxa Natura 2000 i sòl rústic protegit que sigui Àrea Rural d'Interès Paisatgístic (SRP-ARIP): 1 %
   - En la resta de categories de sòl rústic: 1,5 %

b) El percentatge màxim de la parcel·la que es pot ocupar per l'edificació i resta d'elements constructius és:
   - En Xarxa Natura 2000, SRP-ARIP: 1,5 %.
   - En la resta de categories de sòl rústic: 2 %.

[3] Veure l'Acord de la Comissió Bilateral esmentat en la nota 1.

c) Volum màxim del conjunt de l'edificació, en qualsevol categoria de sòl rústic: 900 m3.

2. El planejament territorial o urbanístic pot fixar paràmetres més restrictius que els anteriors.

Article 6. Mesures d'integració paisatgística i ambiental relatives a la recuperació i conservació de la finca

La sol·licitud de construcció de noves edificacions i de reforma integral de les existents en sòl rústic, tret de les vinculades a explotacions agropecuàries que s'hauran de regir per la legislació específica, ha d'incloure un projecte tècnic que reculli totes les mesures d'integració paisatgística i ambiental que s'han de dur a terme en la totalitat de la finca, en funció de les seves característiques, tendents a:

a) Recuperar i mantenir la totalitat dels terrenys en bon estat segons les seves característiques naturals, en particular, mantenir la massa boscosa en condicions que minimitzi l'extensió d'incendis forestals i de forma que no perjudiqui les espècies protegides que s'hagin de preservar i, en zones agrícoles, mantenir els cultius tradicionals i les plantacions fruiteres o, en altre cas, mantenir l'explotació agrària existent.
b) Recuperar i mantenir tots els elements de valor etnogràfic o cultural existents a la finca, com és el cas de marges, parets o altres elements de pedra seca.
c) Eliminar els elements de tancament construïts sense seguir els sistemes i materials tradicionals de l'illa de què es tracti.
d) Reduir l'impacte de l'edificació sobre el cel nocturn, tot garantint-ne el compliment de la legislació vigent en matèria de contaminació lumínica.
e) Els tancaments de les finques i edificacions només es podran fer amb acabats tradicionals o bé amb tanques cinegètiques que permetin el pas de la fauna. S'ha d'adoptar l'estructura i traçat que millor s'adeqüi al paisatge i s'ha de prioritzar l'ús d'elements vegetals, que han de ser autòctons.

Article 7. Mesures d'estalvi d'aigua

Derogat[4]

DISPOSICIÓ ADDICIONAL

Disposició addicional única. Excepcions

Les previsions del capítol III no són d'aplicació quan el Ple del Consell Insular corresponent hagi aprovat definitivament una revisió o modificació del Pla Territorial Insular en els dos anys anteriors a la vigència d'aquest decret llei.

Disposició transitòria primera. Règim transitori aplicable a sòls urbans sense urbanització consolidada, urbanitzables o aptes per a la urbanització

Mantenen la classificació sòl urbà o de sòl urbanitzable programat o apte per a la urbanització, aquells terrenys així classificats per instruments de planejament general que en el moment de l'entrada en vigor d'aquest Decret Llei estiguin tramitant la seva

[4] Article derogat pel DL 10/2022, de 27 de desembre, esmentat en la nota 1.

adaptació a les determinacions relatives al sòl de desenvolupament urbà del corresponent Pla Territorial Insular.

Als efectes de l'aplicació d'aquesta disposició, s'ha d'entendre que s'està tramitant l'adaptació quan s'hagi adoptat l'acord d'aprovació inicial de l'instrument de planejament amb anterioritat a l'entrada en vigor d'aquest decret llei, i sempre que no faci més de tres anys del darrer acte essencial en la tramitació del procediment d'adaptació del planejament municipal a les determinacions relatives al sòl de desenvolupament urbà del corresponent Pla Territorial Insular.

Disposició transitòria segona. Règim transitori de les sol·licituds de llicència en sòl rústic

Les determinacions contingudes en aquest decret llei en relació amb el sòl rústic no són d'aplicació a les sol·licituds de llicència urbanística d'edificació que comptin amb la documentació completa que ha de contenir legalment la sol·licitud i que hagin estat presentades a l'Ajuntament respectiu abans de l'entrada en vigor d'aquest decret llei.

DISPOSICIÓ DEROGATÒRIA

Disposició derogatòria única. Normes que es deroguen

Queden derogades totes les normes de rang igual o inferior que s'oposin a aquest decret llei, el contradiguin o siguin incompatibles amb el que disposa i, en concret, l'apartat tercer de la disposició transitòria primera del Reglament general de la Llei 2/2014, de 25 de març, d'ordenació i ús del sòl, per a l'illa de Mallorca.

DISPOSICIONS FINALS

Disposició final primera. Modificació de la Llei 5/2005, de 26 de maig, per a la conservació dels espais de rellevància ambiental (LECO)

S'afegeix un darrer paràgraf a l'apartat 4 de l'article 9, sobre procediment d'elaboració, amb la redacció següent:

> Aquest procediment simplificat també es podrà aplicar per al cas de les modificacions puntuals dels plans rectors d'ús i gestió dels espais naturals protegits i dels plans de gestió Natura 2000.

Disposició final segona. Modificació de l'article 6 del Decret llei 8/2020, de 13 de maig, de mesures urgents i extraordinàries per a l'impuls de l'activitat econòmica i la simplificació administrativa en l'àmbit de les administracions públiques de les Illes Balears per pal·liar els efectes de la crisi ocasionada per la COVID-19

Es modifica el contingut de l'article 6 del Decret llei 8/2020, de 13 de maig, de mesures urgents i extraordinàries per a l'impuls de l'activitat econòmica i la simplificació administrativa en l'àmbit de les administracions públiques de les Illes Balears per pal·liar els efectes de la crisi ocasionada per la COVID-19, que passa a tenir la redacció següent.

Article 6

Procediment urbanístic extraordinari per a l'ordenació de sistemes generals d'infraestructures i equipaments per a la implantació d'activitats de recollida municipal de residus (punts verds)

1. Amb caràcter extraordinari i per a impulsar i revitalitzar l'activitat econòmica arran la crisi provocada per la pandèmia del SARS COV 2, i amb la finalitat d'atendre la necessitat d'àrees urbanitzades aptes per a activitats que requereixen d'espais adequats amb un nivell baix d'edificació, com ara els vinculats a la recollida municipal de residus (punts verds), s'estableix un procediment urbanístic extraordinari per a l'ordenació de sistemes generals d'infraestructures i equipaments.

2. Els sistemes generals d'infraestructures i equipaments a què es refereix l'apartat 1 d'aquest article es poden delimitar preferentment en sol urbà, malgrat també es podran delimitar en qualsevol classe de sòl, sempre que estiguin degudament justificats i no existeixin altres alternatives ja ordenades al planejament. En cas que es delimitin a sòl rústic s'han d'ubicar en categories de sòl rústic comú.

En el cas de municipis amb més d'un 90 per cent de sòl rústic protegit també es poden ubicar en àrees rurals d'interès paisatgístic (ARIP) que no siguin de naturalesa boscosa; en aquest cas dins el mateix procediment s'han d'afegir mesures compensatòries equivalents per tal d'incrementar les superfícies de sòl rústic protegit i, si no és possible, d'incrementar el nivell de protecció d'aquest.

3. L'edificabilitat global màxima no pot superar 0,1 m2 de sostre per cada m2 de sòl. L'ús global principal ha de ser el d'infraestructures i d'equipaments. L'ús residencial i turístic és incompatible.

4. L'administració promotora ha de realitzar una proposta de delimitació i d'ordenació de l'àmbit que ha de ser sotmesa a la tramitació ambiental corresponent. Juntament amb la documentació tècnica per a l'ordenació s'ha d'elaborar un estudi de mobilitat generada que inclogui les mesures necessàries per a garantir una connectivitat adequada al sistema viari. Així mateix s'ha d'elaborar un estudi d'impacte paisatgístic que incorpori les mesures correctores necessàries per a garantir la integració adequada en l'entorn.

5. Posteriorment la proposta ha de ser aprovada inicialment amb els efectes de suspensió de llicències previst en la legislació urbanística, i exposada al públic per un període comú de 24 dies hàbils, tant pel que fa a la documentació substantiva com a l'ambiental i s'han de sol·licitar els informes preceptius que han de ser emesos en un termini màxim de 20 dies hàbils.

6. Una vegada conclòs el tràmit d'exposició pública, consulta i audiència, s'ha de formular la proposta final per a completar el tràmit de declaració ambiental estratègica i, posteriorment, amb els ajustos que calguin, per a procedir a l'aprovació definitiva per part l'òrgan competent de l'administració promotora previ informe de la comissió insular competent en ordenació del territori i urbanisme, que ha de ser emès en un termini màxim de 20 dies hàbils.

7. L'aprovació definitiva de la proposta s'ha de publicar al *Butlletí Oficial de les Illes Balears* (BOIB) i un cop publicada es pot procedir a l'execució prevista en l'ordenació del sector delimitat i s'ha de considerar integrada en el planejament urbanístic municipal. L'aprovació definitiva d'aquesta ordenació té els efectes

previstos per als plans en la legislació urbanística (publicitat, executivitat, obligatorietat i declaració d'utilitat pública).

8. Atès el caràcter extraordinari d'aquest procediment es limita la seva aplicació temporal de tal manera que només es podrà iniciar durant un període de dos anys des de l'entrada en vigor d'aquesta decret llei.

Disposició final tercera. Entrada en vigor

Aquest decret llei comença a vigir el mateix dia de la seva publicació en el *Butlletí Oficial de les Illes Balears.*