

## Secció I.- COMUNITAT AUTÒNOMA DE LES ILLES BALEARS

## 1.- Disposicions generals

## Presidència del Govern

LLEI 6/1988, DE DIA 25 DE MAIG, PER LA QUAL ES MODIFICA L'APARTAT 6 DE L'ARTICLE 228 DE LA LLEI DEL SOL.

EL PRESIDENT DEL GOVERN

Num. 9930

Sea notori a tots els ciutadans que el Parlament de les Illes Balears ha aprovat i jo, en nom del Rei i d'acord amb el que s'estableix a l'article 27.2 de l'Estatut d'Autonomia, tenc a bé de promulgar la següent

LLEI

EXPOSICIO DE MOTIUS

L'article 228, apartat 6è., de la Llei del Sòl (Text Refós de 9 d'abril del 1976) determina les autoritats que tenen potestat sancionadora en matèria de disciplina urbanística, així com el límit de les sancions que cadascuna d'aquestes autoritats està capacitada per a imposar.

Es evident el desfament que hi ha a la Llei del Sòl en els dos vessants o aspectes contemplats a la dita norma legal, desfament motivat pel que segueix:

a) En primer lloc, perquè les quanties de les sancions relacionades a la norma que es modifica tenen una antiguitat de quasi 12 anys (la Llei del Sòl s'aprovà dia 2 de maig de 1975), i això implica que la capacitat sancionadora actual sigui altament minusvalorada en relació amb la que es tenia en aquella data, tenint en compte el procés inflacionista viscut durant l'última dècada.

b) En segon lloc, perquè -excepció feta dels Batles- les autoritats competents per a imposar sancions han variat totalment com a conseqüència de les transferències en matèria d'urbanisme a aquesta Comunitat Autònoma i per aplicació del mateix Estatut d'Autonomia de les Illes Balears.

També és causa de la necessitat de la modificació que es presenta el fet que els Ajuntaments amb població inferior als 10.000 habitants, que constitueixen la immensa majoria dels que integren aquesta Comunitat Autònoma, en tenir limitada la capacitat sancionadora fins a només 100.000 pessetes, han de remetre l'actuació a instància superior competent per raó de la quantia per imposar les multes que, per infracció del règim urbanístic aplicable en els municipis respectius, s'han d'aplicar, fet aquest que comporta una major dificultat administrativa que, en molts de casos, porta a no instruir o a no acabar molts expedients sancionadors.

Naturalment, aquesta Llei no incideix de cap manera sobre les mesures a adoptar pels Ajuntaments i altres organismes competents en matèria de disciplina urbanística previstes a la Secció 2ª del Capítol II de la Llei del Sòl, les quals es mantenen íntegrament, ni tampoc no es pot entendre que, amb la simple imposició de la sanció, la infracció urbanística queda legalitzada, ja que aquesta sanció s'ha de complementar amb l'aplicació dels mecanismes prevists a l'article de la Llei del Sòl, pel que fa a l'obligació de l'infractor de legalitzar l'obra, si aquesta s'adapta a l'ordenament jurídic vigent, o de demolar-la, en el supòsit que aquesta no sigui legalitzable.

Per tot el que s'ha exposat abans, i essent deures dels poders de la Comunitat Autònoma el manteniment i restabliment de la legalitat urbanística que massa vegades ha estat vulnerada, es dicta la següent:

LLEI

Article 1.-

Les autoritats competents per a imposar les multes i les quanties màximes d'aquestes són les següents:

a) Els Batles: En els municipis que no excedeixin els 50.000 habitants, fins a 10.000.000 de pessetes; en els municipis de més de 50.000 habitants, fins a 25.000.000 de pessetes.

b) El Consell de Govern de la Comunitat Autònoma, previ l'informe de la Secció Insular corresponent de la Comissió Provincial d'Urbanisme, fins a 50.000.000 de pessetes.

c) El Consell de Govern de la Comunitat Autònoma, previ l'informe de la Comissió Provincial d'Urbanisme en Ple, des de 50.000.000 de pessetes fins a 200.000.000 de pessetes.

Article 2.-

Les quantitats generades per les multes correspondran a l'organisme que hagi instruït l'expedient sancionador amb independència de l'autoritat que igualment hagi imposat la multa per raons de quantia. La cobrança de les sancions correspondrà a

## Sección I.- COMUNIDAD AUTONOMA DE LAS ISLAS BALEARES

## 1.- Disposiciones generales

## Presidencia del Gobierno

LEY 6/1988, DE 25 DE MAYO; POR LA QUE SE MODIFICA EL APARTADO 6 DEL ARTICULO 228 DE LA LEY DEL SUELO.

EL PRESIDENTE DEL GOBIERNO

Núm. 9930

Sea notorio a todos los ciudadanos que el Parlamento de las Islas Baleares ha aprobado y yo, en nombre del Rey y de acuerdo con lo que establece el artículo 27.2 del Estatuto de Autonomia, tengo a bien promulgar la siguiente

LEY

EXPOSICION DE MOTIVOS

El artículo 228, apartado 6º de la Ley del Suelo (Texto Refundido de 9 de abril de 1976), determina las autoridades que tienen potestad sancionadora en materia de disciplina urbanística, así como el límite de las sanciones que cada una de estas autoridades está capacitada para imponer.

Es evidente el desfase que existe en la Ley del Suelo, en las dos vertientes o aspectos contemplados en dicha norma legal, desfase motivado por lo siguiente:

a) En primer lugar, porque las cuantías de las sanciones relacionadas en la norma que se modifica, tienen una antigüedad de casi 12 años (la Ley del Suelo se aprobó el 2 de mayo de 1975), y ello implica que la capacidad sancionadora actual sea altamente minusvalorada en relación con la que se tenía en aquella fecha, teniendo en cuenta el proceso inflacionista vivido durante la última década.

b) En segundo lugar, porque -a excepción de los Alcaldes- las autoridades competentes para imponer sanciones han variado totalmente a consecuencia de las transferencias en materia de urbanismo en esta Comunidad Autónoma y por aplicación del mismo Estatuto de Autonomía de las Islas Baleares.

También es causa de la necesidad de la modificación que se presenta, el hecho de que los Ayuntamientos con población inferior a los 10.000 habitantes, que constituyen la inmensa mayoría de los que se integran en esta Comunidad Autónoma, al tener limitada la capacidad sancionadora hasta solamente 100.000 pesetas, deben remitir la actuación a instancia superior competente en razón de la cuantía para imponer las multas que, por infracción del régimen urbanístico aplicable en los respectivos municipios, deben aplicarse, este hecho comporta una mayor dificultad administrativa que, en muchos casos, lleva a no instruir o a no acabar muchos expedientes sancionadores.

Naturalmente, esta Ley no incide en absoluto sobre las medidas a adoptar por los Ayuntamientos y otros organismos competentes en materia de disciplina urbanística previstas en la Sección 2ª del Capítulo II de la Ley del Suelo, las cuales se mantienen íntegramente, y tampoco no puede entenderse que, con la simple imposición de la sanción, la infracción urbanística queda legalizada, ya que esta sanción debe complementarse con la aplicación de los mecanismos previstos en el articulado de la Ley del Suelo, en lo referente a la obligación del infractor de legalizar la obra, si ésta se adapta al ordenamiento jurídico vigente o de demolerla, en el supuesto de que ésta no sea legalizable.

Por todo lo que se ha expuesto anteriormente, y siendo deber de los poderes de la Comunidad Autónoma el mantenimiento y restablecimiento de la legalidad urbanística que, demasiadas veces ha sido vulnerada se dicta la siguiente

L E Y

Artículo 1.-

Las autoridades competentes para imponer las multas y las cuantías máximas de la mismas, son las siguientes:

a) Los Alcaldes: En los municipios que no excedan de los 50.000 habitantes, hasta 10.000.000 de pesetas; en los municipios de más de 50.000 habitantes, hasta 25.000.000 de pesetas.

b) El Consell de Govern de la Comunitat Autònoma, previ informe de la Secció Insular corresponent de la Comissió Provincial de Urbanismo, hasta 50.000.000 de pesetas.

c) El Consell de Govern de la Comunitat Autònoma, previ informe de la Comissió Provincial de Urbanismo en Pleno, desde 50.000.000 de pesetas hasta 200.000.000 de pesetas.

Artículo 2.-

Las cantidades generadas por las multas corresponderán al organismo que haya instruido el expediente sancionador con independencia de la autoridad que igualmente haya impuesto la multa por razones de cuantía. El cobro de las sanciones corres-

l'organisme que hagi resolt; en cas que l'organisme instructor sigui distint, l'organisme que ha resolt ingressarà o transferirà la quantitat corresponent a aquell dins el mes següent a la branca.

#### DISPOSICIO ADDICIONAL.-

El que es disposa en aquesta Llei s'entén sense perjudici de les delegacions de competències a favor dels Consells Insulars de Mallorca, Menorca i Eivissa-Fomentera, que expressament es mantenen, amb la particularitat que la quantia de les multes a imposar pels Consells Insulars, previ l'informe de la Secció Insular corresponent de la Comissió Provincial d'Urbanisme serà de fins a 50.000.000 de pessetes.

#### DISPOSICIO TRANSITORIA UNICA.-

Els expedients iniciats i les infraccions urbanístiques comeses abans de l'entrada en vigor de la Llei present continuaran tramitant-se d'acord amb les quanties determinades a l'article 228 de la Llei del Sòl vigents en el moment de la comissió de la infracció.

#### DISPOSICIO FINAL PRIMERA.-

Es faculta el Govern perquè dicti les disposicions reglamentàries necessàries en desplegament de la Llei present.

#### DISPOSICIO FINAL SEGONA.-

Aquesta Llei entrarà en vigor el dia següent en què s'haurà publicat en el B.O.C.A.I.B.

#### DISPOSICIO DEROGATORIA.-

A l'entrada en vigor de la Llei present quedarà derogat l'article 228, apartat 6è., del Text Refós de la Llei del Sòl, de dia 9 d'abril de 1976, i totes les disposicions d'igual o inferior rang que s'oposin a allò que s'hi disposa.

Per tant, orden que tots els ciutadans guardin aquesta Llei i que els Tribunals i les Autoritats als quals pertorqui la facin guardar.

A Palma de Mallorca, a dia vint-i-cinc de maig de mil nou-cents vuitanta-vuit.

EL PRESIDENT,  
Signat: Gabriel Cañellas Fons.

El Conseller d'Obreres Públiques i  
Ordenació del Territori.  
Signat: Jerónimo Sáiz Gomila.

LLEI 8/1988, DE DIA 1r. DE JUNY, D'EDIFICIS I  
INSTAL·LACIONS FORA D'ORDENACIO.

EL PRESIDENT DE LA COMUNITAT AUTONOMA  
DE LES ILLES BALEARS

Sia notori a tots els ciutadans que el Parlament de les Illes Balears ha aprovat i jo, en nom del Rei i d'acord amb el que s'estableix a l'article 27.2 de l'Estatut d'Autonomia, tenc a bé de promulgar la següent

LLEI

#### EXPOSICIO DE MOTIUS

Atès que s'ha constatat que els Ajuntaments en el moment de redactar els Plans Generals Municipals d'Ordenació o les Normes Subsidiàries de Planejament s'acullen a fórmules atípiques per a tractar d'evitar l'impacte negatiu que provocaria l'aplicació estricta de l'article 60 de la Llei del Sòl que tracta de regular els edificis i les instal·lacions que resten fora d'ordenació, es considera necessari derogar aquest article i substituir-lo per les disposicions contingudes en aquesta Llei, a fi que les determinacions tinguin una eficàcia real en el desenvolupament urbanístic de les ciutats i de les poblacions.

D'altra banda, l'experiència ha demostrat la inutilitat de declarar edificis fora d'ordenació, ja que la finalitat perseguida per la Llei, que és la d'adequar-los a les normes de nova implantació, s'ha aconseguit en molt rares ocasions.

S'ha de destacar, així mateix, que l'article que es modifica no contempla el futur d'aquells edificis erigits en contradicció en la legalitat urbanística, pel que aquesta llei fa una menció expressa d'aquesta situació, a fi de clarificar-la i proposar les mesures concretes que ajudin a evitar la seva existència.

Per últim s'expressa la necessitat que el Planejament Municipal fixi la situació de les edificacions que resultin disconformes amb el seu contingut.

Per tot això, es proposa l'aprovació de la següent

LLEI

Article 1.-

1. Els Plans Generals Municipals d'Ordenació o, si és el cas, les Normes Subsidiàries de Planejament Municipal, han d'assenyalar, específicament i clarament, els edificis i les instal·lacions que quedin qualificats com a fora d'ordenació; s'hauran de qualificar com a tals els que d'acord amb les determinacions del planejament, estiguin afectats per operacions de

ponderarà al organisme que haya resuelto; en caso de que el organismo instructor sea distinto, el organismo que ha resuelto ingresará o transferirá la cantidad correspondiente a aquél en el mes siguiente al cobro.

#### DISPOSICION ADICIONAL.-

Lo que se dispone en esta Ley se entiende sin perjuicio de las delegaciones de competencias a favor de los Consells Insulares de Mallorca, Menorca e Ibiza-Formentera que expresamente se mantienen, con la particularidad de que la cuantía de las multas a imponer por los Consells Insulares, previo informe de la Sección Insular correspondiente de la Comisión Provincial de Urbanismo será de hasta 50.000.000,- de pesetas

#### DISPOSICION TRANSITORIA UNICA.-

Los expedientes iniciados y las infracciones urbanísticas cometidas antes de la entrada en vigor de la presente Ley, continuarán tramitándose de acuerdo con las cuantías determinadas en el artículo 228 de la Ley del Suelo vigentes en el momento de la Comisión de la infracción.

#### DISPOSICION FINAL PRIMERA.-

Se faculta al Govern para que dicte las disposiciones reglamentarias necesarias en desarrollo de la presente Ley.

#### DISPOSICION FINAL SEGUNDA.-

Esta Ley entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el B.O.C.A.I.B.

#### DISPOSICION DEROGATORIA.-

A la entrada en vigor de la presente Ley quedará derogado el art. 228, apartado 6º del Texto Refundido de la Ley del Suelo de 9 de abril de 1976, y todas las disposiciones de igual o inferior rango que se opongan a lo que se dispone en esta Ley.

Por tanto ordeno que todos los ciudadanos guarden esta Ley y que los Tribunales y las Autoridades a los que corresponda la hagan guardar.

En Palma de Mallorca, a veinticinco de mayo de mil novecientos ochenta y ocho.

EL PRESIDENTE,  
Fdo.: Gabriel Cañellas Fons

El Conseller de Obras Públicas y  
Ordenación del Territorio.  
Fdo.: Jerónimo Sáiz Gomila.

LLEY 8/1988, DE 1 DE JULIO, SOBRE EDIFICIOS E  
INSTALACIONES FUERA DE ORDENACION

EL PRESIDENTE DE LA COMUNIDAD AUTONOMA  
DE LAS ISLAS BALEARES

Sea notorio a todos los ciudadanos que el Parlamento de las Islas Baleares ha aprobado y yo, en nombre del Rey y de acuerdo con lo que se establece en el artículo 27.2 del Estatuto de Autonomía, tengo a bien promulgar la siguiente

LLEY

#### EXPOSICION DE MOTIVOS

Dado que se ha constatado que los Ayuntamientos en el momento de redactar los Planes Generales Municipales de Ordenación o las Normas Subsidiarias de Planeamiento se acogen a fórmulas atípicas para tratar de evitar el impacto negativo que provocaría la aplicación estricta del artículo 60 de la Ley del Suelo que trata de regular los edificios e instalaciones que quedan fuera de ordenación, se considera necesario derogar este artículo y sustituirlo por las disposiciones contenidas en esta Ley, a fin de que las determinaciones tengan una eficacia real en el desarrollo urbanístico de las ciudades y de las poblaciones.

Por otra parte, la experiencia ha demostrado la inutilidad de declarar edificios fuera de ordenación, ya que la finalidad perseguida por la Ley, que es la de adecuarlos a las normas de nueva implantación, se ha conseguido en muy raras ocasiones.

Debe destacarse, asimismo, que el artículo que se modifica no contempla el futuro de aquellos edificios erigidos en contradicción con la legalidad urbanística por lo que esta Ley hace mención expresa de esta situación a fin de clarificarla y de proponer las medidas concretas que ayuden a evitar su existencia.

Por último se expresa la necesidad de que el Planeamiento Municipal fije la situación de las edificaciones que resulten disconformes con su contenido.

Por todo ello, se propone la aprobación de la siguiente:

LLEY

Artículo 1.-

1. Los Planes Generales Municipales de Ordenación o, si es el caso, las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal, deben señalar, específica y claramente, los edificios y las