

## Secció I. Disposicions generals

### CONSELL DE GOVERN

**12169**      *Decret Llei 4/2013, de 21 de juny, de regulació provisional de les noves edificacions en nuclis residencials sense xarxa de sanejament*

#### EXPOSICIÓ DE MOTIUS

L'article 3 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, va preveure una solució, fixant uns terminis, per a la situació dels àmbits de sòl urbà i urbanitzable executats sense clavegueram i que estaven paralitzats per la impossibilitat d'atorgar noves llicències, certificats de final d'obra o cèdules d'habitabilitat.

Aquest precepte permetia, en determinats supòsits, exceptuar l'obligació d'implantar el servei de clavegueram per atorgar llicències, certificats de final d'obra i cèdules d'habitabilitat per a habitatges unifamiliars aïllats, preveient un control *ex ante* de l'Administració competent en matèria hídrica, i amb la voluntat que es dotassin oportunament les infraestructures urbanístiques.

Aquests terminis varen ser modificats mitjançant l'aprovació del Decret Llei 3/2011, de 29 de juliol, de modificació dels terminis que preveu l'article 3 de la Llei 10/2010. Malgrat aquesta pròrroga, el primer termini  $\frac{3}{4}$  que preveu l'article 3.1 *a*  $\frac{3}{4}$  acaba el dia 5 d'agost de 2013 i la situació actual és que la majoria d'ajuntaments afectats de les Illes Balears no han aprovat definitivament els projectes d'urbanització o dotació de serveis de clavegueram, per manca de recursos, perquè el termini és insuficient o per altres circumstàncies.

Per això, mentre s'elabora la futura normativa reguladora de l'ordenació i l'ús del sòl, que ha de fixar els serveis urbanístics bàsics per als nuclis de població, és necessari mantenir aquesta regulació provisional fins a la implantació efectiva del sanejament en tots els nuclis urbans, sens perjudici de les excepcions que legalment es pugui preveure.

Ara bé, la regulació que fixa la Llei 10/2010 s'ha manifestat, durant aquests anys de vigència, clarament insuficient. En primer lloc, perquè el supòsit d'aplicació és inexplicablement restringit i deixa fora tipus d'edificis no aïllats sense que hi hagi cap motiu que expliqui en quina mesura aquests edificis afecten els riscos mediambientals que puguin derivar d'aquesta regulació. Per una altra banda, la limitació dels actes administratius legitimadors de l'edificació i també dels actes de control posterior, quan l'edifici ja s'ha acabat, és reiterativa i confusa. A més a més, la norma actual no garanteix de manera clara i suficient la futura connexió a la xarxa de sanejament, connexió que llavors no només dependrà de l'actuació municipal sinó també de la voluntat del propietari. És important, per tant, fixar les garanties suficients perquè aquesta connexió es pugui dur a terme de manera efectiva.

La nova regulació, per tant, possibilita la construcció d'habitatges en aquests nuclis, sempre que siguin edificis unifamiliars i que es garanteixi un tractament correcte de les aigües residuals. També fixa l'obligació del promotor de garantir el cost de les obres necessàries per a la futura connexió de l'edifici a la xarxa, quan aquesta estigui en funcionament. Aquestes garanties fan innecessàries les limitacions que la normativa anterior fixava respecte als finals d'obra i a les cèdules d'habitabilitat, que a partir d'ara s'atorgaran d'acord amb la normativa urbanística com en qualsevol altre cas.

L'article 49.1 de l'Estatut d'autonomia de les Illes Balears, reformat mitjançant la Llei orgànica 1/2007, de 28 de febrer, en consonància amb el que disposa l'article 86.1 de la Constitució espanyola, preveu que el Consell de Govern pot dictar mesures legislatives provisionals en forma de decrets llei quan concorrin les circumstàncies de necessitat extraordinària i urgent, amb determinades exclusions, entre les quals no es troba la matèria que ens ocupa.

La necessitat extraordinària i urgent s'evidencia pel fet que, a punt d'exhaurir-se el termini d'un any que preveuen els punts 1 *a* i 2 de l'article 3 de la Llei 10/2010, la majoria d'ajuntaments de les Illes Balears no han aprovat els projectes d'urbanització o dotació de serveis que implantin el sistema de clavegueram que exigeix la normativa vigent en matèria d'ordenació del territori i urbanisme.

Per tot això, en aplicació de l'article 49 de l'Estatut d'autonomia, a proposta del conseller d'Agricultura, Medi Ambient i Territori, i havent-ho considerat el Consell de Govern en la sessió de dia 21 de juny de 2013,



## DECRET

### Article únic

#### Implementació de la xarxa de sanejament

En els sòls urbans d'ús predominantment residencial existents en la data que aquest Decret llei entri en vigor i que no disposin de xarxa de sanejament, es poden atorgar llicències d'edificació de nova planta per a ús residencial, així com els corresponents finals d'obra i cèdules d'habitabilitat d'acord amb la normativa aplicable, sempre que concorrin els requisits següents:

- Que no siguin edificis plurifamiliars.
- Que disposin d'un sistema de recollida d'aigües residuals homologat que en garanteixi un tractament adequat.
- Que els promotors garanteixin, de qualsevol forma admesa en dret, l'execució de les obres per a la connexió a la xarxa de sanejament, una vegada que aquesta estigui efectivament implantada i en funcionament.
- Que la llicència s'atorgui dins els tres anys comptadors des que aquest Decret llei entri en vigor.

El compliment del requisit que preveu la lletra *b* s'ha d'acreditar amb un informe de l'administració competent en recursos hídrics, que té el caràcter de determinant, el qual s'ha d'emetre dins el termini de dos mesos des que se sol·liciti i abans que s'atorgui la llicència.

#### Disposició derogatòria única

Queden derogades les disposicions del mateix rang que aquest Decret llei, o d'un rang inferior, que s'oposin al que s'hi estableix, i en particular l'article 3 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.

#### Disposició final única

##### Entrada en vigor

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

Palma, 21 de juny de 2013

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

**El president**  
José Ramón Bauzá Díaz

